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 -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-8, 10 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-8, 10 §)
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. (1, 4-8, 10 §)	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. (1, 4-8, 10 §)
Y	Yleisten rakennusten korttelialue päiväkodin rakentamista varten. Korttelialueelle saa rakentaa esitys- ja harrastustilaa enintään 1500 k-m². (1-7, 9-10 §)	Kvartersområde för allmänna byggnader för byggande av ett daghem. Till kvartersområde får man bygga föreställningsutrymme och hobbyutrymme som mest 1500 v-m². (1-7, 9-10 §)
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-7, 9-10 §)	Kvartersområde för undervisningsbyggnader. (1-7, 9-10 §)
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-7, 9-10 §)	Kvartersområde för idrottsbyggnader. (1-7, 9-10 §)
VP	Puisto.	Park.
LT	Maantien alue.	Område för landsväg.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. (1-5, 7, 10 §)	Kvartersområde för bilplatser. (1-5, 7, 10 §)
	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.
2250	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille 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 sallitun 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 kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää 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 utrymme som inräknas i våningsytan.
+13.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
map-1	Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle saa sijoittaa metroon liittyvän paineentasaus- ja savunpoistokuilun sekä uloskäytävän maanalaisista tiloista. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kuilu ja tekniset järjestelmät toteutetaan niin, että melutasot asuintalojen sisätiloissa eivät ylitä asumisterveydelle asetettuja ohjearvoja.	Byggnadsyta för till metron hörande 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.
aVI	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Merkinnän luku ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen lukumäärän. Alueelle saa sijoittaa pysäköinti-, huolto-, varasto-, väestönsuoja-, harraste- ja jätehuoltotiloja.	Byggnadsyta där en parkeringsanläggning får placeras. I området får det placeras utrymmen för parkering, underhåll, förråd, skyddsrum, hobbyverksamhet och sophantering.
b-1	Rakennusala, jolle saa rakentaa silttayhteyden.	Byggnadsyta där en gångbro bör byggas.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	En riktgivande del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
	Rakennukseen 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.
35dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten 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.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita ja kulkuteitä.	En riktgivande områdesdel som ska planteras. På området får placeras fotgängarstråk och fördröjningskonstruktioner för dagvattnet.
	Ohjeellinen puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita ja kulkuteitä.	En riktgivande områdesdel som ska planteras med träd och buskar. På området får placeras fotgängarstråk och fördröjningskonstruktioner för dagvattnet.
	Istutettava puurivi, sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska planteras, läget riktgivande.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
au	Alueen osa, jolla sijaitsee aukio. Alueella tulee huomioida jalankulkuympäristön tarpeet ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuista viherrakentamista. Alue tulee sovittaa yhteen yleisten alueiden kanssa.	Områdesdel för en öppen plats. I området ska man beakta fotgängarmiljöns behov och anlägga stadsbildsmässigt högklassiga parker. Området ska passa ihop med de allmänna områdena.
jk	Sijainniltaan ohjeellinen korttelin sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Esteetön yhteys.	Till sin placering riktgivande del av område reserverad för kvarterets interna gångtrafik. Tillgänglig förbindelse.
	Sijainniltaan 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.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(23314, 23316)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (Mattby, historiallinen kylänpaikka). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai siihen liittyvistä suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredar fornlämning (Mattby, historisk byplats). 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 sijaitseva puu, puuryhmä tai kalliopaljastuma on säilytettävä. Puusto juuristoalueineen ja kallioalueet tulee suojata työmaaaikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Aluetta ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden säilytykseen.	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 områden får inte placeras lagring av material eller maskiner.
⊗	Kaupunkikuvallisesti merkittävä säilytettävä puu, jonka kasvuolosuhteet tulee suojata. Puu juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Aluetta ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin, varastointiin tai koneiden säilytykseen.	Ett träd som är viktigt i stadsbilden, som ska bevaras och vars växtförhållanden ska skyddas. Trädet och dess rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank. Området får under byggnadsskedet inte användas för trafikering och på områden får inte placeras lagring av material eller maskiner.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- vuorottaiskäytön toteutuessa: 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto
- kulttuurikeskus 1 ap / 200 k-m²
- liikuntahalli 1 ap / 200 k-m²

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Autopaikat liikkumisesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta tulee sijoittaa keskitettyyn pysäköintirakennukseen LPA-alueelle ja toteuttaa nimeämättöminä vuorottaiskäyttöön.

YO-, Y- ja YU-korttelialueiden autopaikkoja voidaan sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja.

- koulut 1 pp / 50 k-m²
- päiväkodit 1 pp / 100 k-m²
- kulttuurikeskus 1 pp / 100 k-m²
- liikuntahalli 1 pp / 100 k-m²

YO-, Y- ja YU-korttelialueilla vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- en bilplats per 95 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp per bostad
- vid alternerningsparkering: en bp per 110 v-m², men minst 0,4 bp per bostad.
- en bp per 200 v-m² för kulturlokaler
- en bp per 200 v-m² för idrottslokaler

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent.

Bilplatserna för invalidfordon ska placeras ändamålsenligt med tanke på användbarheten.

Bilplatserna ska, med undantag av bilplatser för invalidfordon, placeras i en centraliserad parkeringsanläggning i LPA-området och användas för alternerningsparkering med oreserverade bilplatser.

Bilplatserna för YO-, Y- och YU-kvarteren kan placeras i LPA-kvartersområdet.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:

- En cp per 40 v-m² för bostäder

Minst 80 procent av de cykelplatser som uppfyller minimikravet ska placeras i ett låsbart, väderskyddat utrymme med tak, till vilket det finns fri passage från gatan eller gården. Resten av cykelplatserna får placeras utomhus, nära viktiga gångrutter. Minst hälften av de cykelplatser som finns utomhus ska ha tak.

- en cp per 50 v-m² för skollokaler
- en cp per 100 v-m² för daghemslokaler
- en cp per 100 v-m² för kulturlokaler
- en cp per 100 v-m² för idrottslokaler

Minst hälften av alla cykelplatser enligt minimikravet i YO-, Y- och YU-kvartersområdena ska placeras i utrymmen med tak.

På alla cykelplatser ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Kaikilla korttelialueilla
- auton, mopoauton, mopon ja polkupyörän säilytystilat
- jätehuolttotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- 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 luonnonvaloisuutta

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

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

Alla kvartersområdena
- bilens, mopedbilens, mopeds och cykels förvaringsutrymme
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- lokaler som krävs för husteknik
- 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 dagsljuset i trapphuset

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA / STADSBILD OCH BYGGSÄTT

3 §

Kaikilla korttelialueilla

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

Maantasokerroksen julkisivukäsittelyssä ja meluesteissä tulee huomioida jalankulkutason mittakaava, materiaalintuntu, viihtyisyys ja valaistus.

Meluesteessä tulee olla vähintään puolen metrin levyisiä läpinäkyviä osia vähintään viiden metrin välein. Läpinäkyviä osia ja niiden sijoittelua suunniteltaessa tulee huomioida lintujen törmäysriski. Törmäysriskiä tulee vähentää hyödyntämällä teknisiä ratkaisuja kuten lasipintojen kalvoja tai kuviointeja tai muutoin rajoittamalla lasipintojen läpinäkyvyyttä ja heijastavuutta. Ratkaisut törmäysriskin vähentämiseksi tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Gräsanlaakson ja Nelikkotien suuntaan umpiosissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin koulurakennuksen julkisivuissa. Matinkallion suuntaan umpiosissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin YO- tai Y-korttelin rakennuksissa.

Muuntamot tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksiin.

Korttelialueiden rakentamattomat osat on jäsenneltävä ja ylläpidettävä viihtyisinä välialkaisin tai pysyvin toiminnoin, istutuksin, materiaalein tai kalustein tai säilytettävä luonnonmukaisina ennen rakennusten rakentamista.

Gårdsgata

Områdesdel för en öppen plats. I området ska man beakta fotgängarmiljöns behov och anlägga stadsbildsmässigt högklassiga parker. Området ska passa ihop med de allmänna områdena.

Till läget riktgivande friluftsled.

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

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

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

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredar fornlämning (Mattby, historisk byplats). 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.

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 områden får inte placeras lagring av material eller maskiner.

Ett träd som är viktigt i stadsbilden, som ska bevaras och vars växtförhållanden ska skyddas. Trädet och dess rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank. Området får under byggnadsskedet inte användas för trafikering och på områden får inte placeras lagring av material eller maskiner.

PIHA-ALUEET / GÅRDSPLANER

4 §

Kaikilla korttelialueilla

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina, kulkuteinä, huoltoalueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava. Piha-alueet on jäsenneltävä viihtyisiksi ulkotiloiksi kasvillisuuden, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla. Piha-alueet tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin, kallioalueita ja alueella kasvavaa puustoa säilyttäen. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus. Tontlikorot tulee liittää luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröiviin katu- ja korttelialueisiin sekä naapuritontteihin.

AH ja AK

Piha-alueet tulee suunnitella kiinteistöjen yhteisenä järjestelynä ja rakentaa AK- ja AH-korttelei lle laaditun kokonaissuunnitelman mukaan. Korttelien piha-alueiden tulee muodostaa toiminnallisen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

AK- ja AH-korttelin piha-alueet on rajattava Mattlideninkujan ja Mattlidenin katualueista istutuksin tai rakennusten arkkitehtuuriin soveltuvin aidoin, tukimuurein tai pergoloin. Aita- ja muurirakenteiden materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa ja niiden ilme tulee sovittaa ympäristöön.

YO ja Y

YO- ja Y-kortteleiden huoltopihat ja saattoalueet tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, materiaaleiltaan ja kalusteiltaan laadukkaina, kivettyinä kaupunkiaukioina. Huoltopihojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon huoltopihojen keskeinen sijainti suhteessa asuinrakennuksiin sekä näkymät asunnoista huoltopihoille. Huoltopihat on turvallisuuden vuoksi rajattava muista piha-alueista ja kulkuväylistä siten, että jalankulku ja pyörällä ei ohjaudu huoltopihalle.

HULEVEDET / DAGVATTNET

5 §

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja / tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. 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 viivytystilavuuden osalta 6-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

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 hallitsee horisontaalisuus ja rauhallisuus, joka tulee säilyttää. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on valkobetoni, puhtaaksi muurattu eläväpintainen punatiili tai vaalea rappaus. Täydentävinä materiaaleina voidaan käyttää vaaleaa puupaneelointia ja harmaita metallikasetteja tai levyjä.

Korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa saa rakentaa kellariin.

Y

Päiväkodin pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu punatiili. Täydentävinä materiaaleina voidaan käyttää vaaleaa puupanelointia.

Korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa saa rakentaa kellariin.

AK

Korttelin pohjoisosan pitkän rakennusmassan pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu tiili vaaleissa sävyissä tai vaalea rappaus.

Korttelin eteläosan pistetalojen pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu tiili punaisen sävyissä.

Parvekkeiden taustaseinät ja säleiköt ovat lämpimän sävyistä puuta.

Asuinrakennuksissa tulee olla loiva harja- tai pulpettikatto. Kerrosluvun estämättä saa ullakon tasolle sijoittaa asuin- , yhteis- ja varastotiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin yhteensä enintään 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen pinta-alasta. Nämä tilat mukaan lukien konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sovittaa vinoon kattomuotoon.

Asuinhuoneen lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen kadun korkeusaseman yläpuolella.

Asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora ja esteetön yhteys kadulle ja pihalle. Osasta ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja tulee olla suora yhteys kadulle tai pihalle.

Korttelin pohjoisosan pitkän rakennusmassan parvekkeita ei saa rakentaa Länsiväylän, eikä Matinsolmun puolelle melun suuntaan. Parvekkeet tulee rakentaa pihan puolelle. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeet saa ulottaa AH-korttelin puolelle.

Korttelin le-paikat saa rakentaa AH-kortteliin.

LPA ja YU

Mikäli alueelle rakennetaan väliaikaisia autopaikkoja maantasoon, pysäköintipaikat tulee rajata istutuksin.

Pysäköintirakennukseen tulee rakentaa seinät ja katto.

Pysäköinti- ja liikuntarakennusten Gräsanlaakso -kadun puoleinen julkisivu ja pysäköintirakenuksen pohjoinen julkisivu tulee suunnitella niin, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti selkeän kokonaisuuden koulun horisontaalisesti jäsentyneiden vaaleiden betonielementtijulkisivujen kanssa.

Pohjoisen ja itäisen julkisivun pääasiallinen materiaali on vaalea betoni.

Kaupunkikuvallisen ilmeen parantamiseen voi käyttää hillittyä graafista betonia.

Tarvittavat aukotukset tulee toteuttaa metallisäleiköillä.

Läntisen ja eteläisen julkisivun tulee muodostaa pienimittakaavainen tausta koulun korttelille ja asuinkerrostalokorttelille. Pääasiallinen materiaali on punatiili. Tarvittavat aukotukset tulee toteuttaa metallisäleiköillä tai pitsimuurauksella.

LPA-korttelissa pysäköintilaitoksen katto tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattona tai hyödyntää energian tuotantoon.

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

YO

De nya byggnadernas, byggnadsdelarnas och konstruktionernas höjd, fasadstruktureringen, materialen och färgerna ska bilda en klar och harmonisk helhet med de byggnader, byggnadsdelar och konstruktioner som finns i området. Helheten domineras av horisontalitet 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 för huvudändamålet får byggas i källaren.

AK

Det huvudsakliga fasadmaterialet för den långa byggnadsmassan i den norra delen av kvarteret är renmurad tegel i ljusa nyanser eller ljus puts.

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

Balkongernas bakväggar och spjälverk är av trä i varma toner.

Bostadshus ska ha låg sadeltak eller pulpettak. Utan hinder av det tillåtna 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 förråden för friluftsutrustning och barnvagnar ska ha direkt förbindelse till gatan eller gården.

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

Kvarterets LE-platser får byggas i AH-kvarteret.

LPA och YU

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

Parkeringsanläggningen ska förses med väggar och tak.

Parkerings- och idrottsbyggnadernas fasad mot gatan Gräsadalen och parkeringsbyggnadens norra fasad ska planeras så att de i stadsbilden bildar en tydlig helhet med skolans horisontelt strukturerade betongelementfasader.

Det huvudsakliga fasadmaterialet på den norra och östra fasaden är ljus betong.

För att förbättra stadsbilden kan man använda diskret grafisk betong.

De öppningar som behövs ska ha metallgaller.

Den västra och södra fasaden ska bilda en bakgrund i liten skala för skolkvarteret och bostadskvarteret. Huvudmaterialet är rödtegel. De öppningar som behövs ska ha metallgaller eller ett murverk med luftspalter.

I LPA-kvarteret taket ska utnyttjas som gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten eller för energiproduktion.

GÅRDSPLANER

I alla kvarterområden

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 nväskillnaderna 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 trädbeståndet läggas fram. Tomternas höjdlägen ska på ett naturligt sätt, utan höga och branta terrasseringar sammanbindas med de omgivande gatu- och kvartersområdena och granntomterna.

AH och 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 lämpliga för byggnadsarkitektur. Byggda plank och stödmurar samt deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnader och utseendet ska vara miljölämplig.

YO och Y

YO- och Y-kvarterens servicegårdar och eskortområden ska förverkligas på ett för stadsbilden högklassigt sätt som stenlagda 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.

DAGVATTNET

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden 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 ogenomtränglig 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. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET

6 §

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

Päiväkodin piha-alueet tulee suojata meluaidoin ennen niiden käyttöönottoa ja huomioida myös välivaihe, jossa kerrostalot eivät ole suojaamassa Länsiväylän liikennemelulta.

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-oleskelualuiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

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

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

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilman puhdistamiseen tulee käyttää tarkoituksenmukaisia ja riittävän tehokkaita suodattimia tai ottaa korvausilma riittävän korkealta tai korttelipihan puolelta.

Asunnot on varusteltava koneellisella viilennyksellä.

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

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.

Daghemmets gårdsområden ska skyddas med bullerstängsel innan de tas i bruk, och även mellanskedet, då höghusen inte skyddar mot trafikbullret från Västerleden, ska beaktas.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets 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 vistelseområden 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.

Rum för vila eller sömn får inte gränsa till landsvägens sida.

Filtrering av friskluften och placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftförorening från trafiken. För att friskluften ska vara ren ska ändamålsenliga, tillräckligt effektiva filter användas eller alternativt ska frisklufts intagen placeras tillräckligt högt eller på kvartersgårdens sida.

Bostäderna ska förses med maskinell kylning.

Bostadsrum i små bostäder som öppnas söderut ska skyddas mot överhettning genom konstruktioner eller utnyttjande av växtlighet och utrustas med ett kylsystem.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

7 §

Kortteli-, katu- ja maantien alueilla on maanalaisia johtoja. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää johtojen si