

AK 23 : 5

Espoo

Osa 23. kauppalanosaa
Korttelit 23016–23035
Asemakaava 1:1000
(Matinmetsä)

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osin välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.

Kauppalanosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.

Katuaukio tai tori.

Kadun ylittävä jalankulkukatu.

Kadun alittava jalankulkukatu.

Ohjeellinen eri tasossa tapahtuva jalankulku.

Esbo

Del av 23. köpingsdelen
Kvarteren 23016–23035
Stadsplan 1:1000
(Mattskogen)

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det platsområde, fastställelsen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser gäller.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde, som reserverats för fordonstrafik eller annat dylikt område.

Instruktiv tomtgräns.

Gatuområde, där det är förbjudet att anordna tomtanslutning.

Köpingsdelsnummer.

Kvarternummer.

Namn på gata, torg eller park.

Öppen plats eller torg.

Fotgängargata som korsar gata i nivå över denna.

Fotgängargata som korsar gata i nivå under denna.

Instruktiv gångtrafik i olika plan.

.....

23
23018

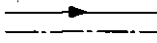
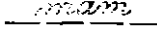
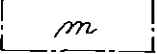
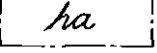
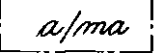
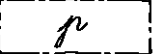
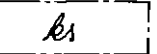
SATUKUJA



ky

sa

se

Yleiselle jalankululle varattu katualue.		För allmän gångtrafik reserverat gatuområde.
Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa.		För allmän gångtrafik reserverad del av kvarter.
Istutettava tontin- tai rakennuspaikan osa.		Del av tomt eller byggnadsplats som bör planteras.
Viemäriä varten varattava ala.		Område som bör reserveras för avlopp.
Ohjeellinen maanalainen tila raideliikennettä varten.		Instruktivt område för underjordisk spårtrafik.
Kaksiosainen lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalan neliömetreinä.	III 1250	Tvådelad sifferserie, i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Talet efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta.
Korttelin suurimman sallitun tonttitehokkuuden osoittama merkintä.	e=0.25	Beteckning för det största tillåtna tomtexploateringsstalet inom kvarteret.
Likimääräinen korkeusasema.	+15.00	Approximativt höjdläge.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Myyvälän tai liikkeen rakennusala.		Byggnadsyta för butik eller annan rörelse.
Myyvälän tai liikkeen rakennusala, jolle saa sijoittaa myös saman korttelin asuinrakennuksille tarpeellisia huolto- ja säilytystiloja.		Byggnadsyta för butik eller annan rörelse, inom vilken får också förläggas service- och förvaringsutrymmen som erfordras för bostadsbyggnader i samma kvarter.
Rakennusala huolto- ja autotallirakennusta varten. Rakennusosalalle saa sijoittaa saman korttelin asuinrakennuksille tarpeellisia huolto-, säilytys- ja autonsäilytystiloja.		Byggnadsyta för service- och garagebyggnad. Inom byggnadsytan får förläggas serviceförvarings- och garageutrymmen som erfordras för bostadsbyggnader i samma kvarter.
Maanalaisen autonsäilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalla sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille a/ma-rakennusala on varattu.		Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bilar. Siffrorna inom parentes på byggnadsytan avser de kvarter, för vilkas bilplatser a/ma-byggnadsytan är reserverad.
Pysäköintipaikka.		Parkeringsplats.
Merkinnällä <i>kk</i> tarkoitetaan, että rakennuksen kolmeen ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.		Med bokstäverna <i>kk</i> avses att i byggnadens tre första våningar får inte förläggas bostäder.
Merkinnällä <i>km</i> tarkoitetaan, että kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja myymälätiloja kuitenkin enintään 4/5 rakennuksen pohjapinta-alasta.		Med bokstäverna <i>km</i> avses, att utöver i planen angiven våningsyta och angivet våningsantal får i byggnadens första våning byggas affärs- och butiksutrymmen dock högst 4/5 av byggnadens byggnadsyta.
Merkinnällä <i>ks</i> tarkoitetaan, että kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sisutaa enintään 4/5 rakennuksen pohjapinta-alasta lastentarha-, kerhohuone- tai muihin sosiaalisiin tarkoituksiin käytettäväksi tilaksi.		Med bokstäverna <i>ks</i> avses, att utöver i planen angiven våningsyta och angivet våningsantal får i byggnadens första våning högst 4/5 av byggnadens byggnadsyta inredas till barnträdgård, klubbtrum eller andra sociala ändamål.

Merkinillä *kt* tarkoitetaan, että kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa työtiloja kuitenkin enintään 4/5 rakennuksen pohjapinta-alasta.

Yläindeksillä *l* tarkoitetaan, että ko. alue varataan kauppalan käyttöön.

Lehtipuilla istutettava korttelialueen osa.

Aaltoviivalla merkittyyn päätyyn ei saa rakentaa asuinhuoneiden ikkunoita, joiden alareuna on alle 170 cm asuinhuoneen lattia-tasosta.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Rakennusten porrashuoneista on oltava suora uloskäynti molemmille puolille rakennusta. Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa 5 m² asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Autopaikat on sijoitettava a/ma ja p-paikoille ja Ap-kortteleihin. Autopaikkoja on varattava yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen sekä ullakkokerrokseen rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen pohjapinta-alasta kuhunkin. Asuntojen parvekkeiden tulee olla vähintään 2 m syviä ja niiden rakenteiden tulee olla tuulelta suojaavia. Rakennusten porrashuoneista on oltava suora uloskäynti molemmille puolille rakennusta. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa 5 m² asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Autopaikat on sijoitettava a/ma-paikoille ja Ap-kortteleihin. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.

Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue.
Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 m naapuritontin rajasta ja on tontille rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa kutakin asuntoa kohti. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Autotalli ja taloustiloja saadaan sijoittaa myös erilliseen korkeintaan yksikerroksiseen rakennukseen, alaltaan asuntoa kohti enintään 60 m².

Liikerakennusten korttelialue.
Liikerakennukseen saa myöskin sijoittaa huvi- ja viihdetarkoituksia sekä sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa suinhuoneistoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
50 m² kerrosalaa kohti on rakennettava yksi autopaikka.

kt

l

○ ○ ○

~~~~~

A<sub>k</sub><sup>22</sup>

A<sub>k</sub><sup>23</sup>

A<sub>0</sub><sup>3</sup>

A<sub>L</sub><sup>11</sup>

Med bokstäverna *kt* avses, att utöver i planen angiven våningsyta och angivet våningsantal får i byggnadens första våning byggas arbetsutrymmen dock högst 4/5 av byggnadens byggnadsyta.

Med indexet *l* avses, att området reserveras för köpingens ändamål.

Del av kvartersområde som bör planteras med lövträd.

Imed våglinje betecknad gavel får inte placeras till boningsrum hörande fönster vars nedre kant är lägre än 170 cm räknat från rummets golvyta.

Kvartersområde för bostadshöghus.  
Från byggnadernas trapphus bör vara direkt utgång till vardera sidor av byggnaden. Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga takkantlinjen. Över takkantlinjen får höja sig endast skorsten m.fl. dylika mindre byggnadsdelar. Per bostad bör inom kvartersområdet anläggas 5 m<sup>2</sup> lek område för barn. Lekplatserna bör företes i samband med situationsritningen där terrängutjämnningar, planteringar och anordningar bör angivas. Bilplatser bör reserveras på a/ma och p-platser och Ap-kvartersområden. För varje 80 m<sup>2</sup> våningsyta bör byggas 1 bilplats, dock minst 1 bilplats per bostad.

Kvartersområde för bostadshöghus.  
Utöver i planen angiven våningsyta och angivet våningsantal får i byggnadernas två första våningar samt i vindsvåning byggas gemmensamma utrymmen för invånarnas bruk dock 5/6 av byggnadens byggnadsyta i varje våning. Bostädernas balkonger bör vara minst 2 m djupa och deras konstruktationer bör vara mot vinden skyddande. Från byggnadernas trapphus bör vara direkt utgång till vardera sidor av byggnaden. Per bostad bör inom kvartersområdet anläggas 5 m<sup>2</sup> lek område för barn. Lekplatserna bör företes i samband med situationsritningen där terrängutjämnningar, planteringar och anordningar bör angivas. Bilplatser bör reserveras på a/ma-platser och Ap-kvartersområden. För varje 80 m<sup>2</sup> våningsyta bör byggas 1 bilplats, dock minst 1 bilplats per bostad.

Kvartersområde för fristående småhus inrymmande högst två bostäder. Byggnaderna bör förläggas på minst 5 m avstånd från granntomts gräns och bör på tomt anläggas minst två bilplatser per bostad. På varje tomt får uppföras en bostadsbyggnad i högst två våningar. Garage och ekonomikutrymmen får även placeras i skild byggnad i högst en våning omfattande högst 60 m<sup>2</sup> per bostad.

Kvartersområde för affärsbyggnader.  
I affärsbyggnad får jämväl inredas ytrymmen som betjäner nöjes- och underhållningsändamål ävensom socialverksamhet. Endast för fastighetens skötsel nödvändig personalbostäder får placeras i byggnaden.  
Per 50 m<sup>2</sup> våningsyta bör byggas 1 bilplats.

Yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuntokerrostalojen korttelialue.  
Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa vähintään 5 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 80 asuntokerrosalan m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti sekä liike- ja toimistotiloille yksi autopaikka 50 m<sup>2</sup> kerrosalan m<sup>2</sup> kohti.

Autopaikkojen korttelialue.  
Ap-kortteleissa sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille Ap-kortteli on varattu. Ylimmän pysäköintitason tulee olla vähintään 1 m alempana kuin enintään 16 metrin etäisyydellä olevien asuinrakennusten alimman asuntokerroksen lattiataso.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 1.5 työntekijää kohti sekä yksi kutakin 4 kahdeksantoista vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 1.5 työntekijää kohti Ap-korttelissa.

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

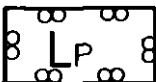
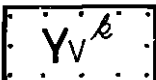
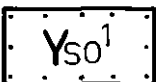
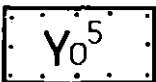
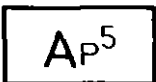
Istutettava puistoalue.

Istutettava puistoalue.  
Puistoalueelle pistekatkoviivalla merkitylle alueelle saa rakentaa tilaa seurakunta-, kulttuuri- tai vapaa-aikatoimintaa varten.

Pysäköintialue.

Autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys.  
Järjestysoikeus voi kuitenkin määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 60 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput järjestysoikeuden vaatiessa välittömästi sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii.

Kala-Matin raitti -nimiselle jalankulkukadulle ja sen länsipuolella oleville siihen välittömästi liittyville puistoalueille saada järjestysoikeuden luvalla rakentaa kioskeja, katoksia yms. vähäisempiä rakennelmia ja laitteita.



Kvartersområde för förenade affärs-, kontors- och bostadshöghus.  
Per bostad bör inom kvartersområdet anläggas minst 5 m<sup>2</sup> lek område för barn. För varje 80 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta bör anläggas 1 bilplats, dock minst 1 bilplats per bostad och en bilplats per varje 50 m<sup>2</sup> våningsyta affärs- och kontorsutrymmen.

Kvartersområde för bilplatser.  
Siffrorna inom parentes på Ap-området avser de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret är reserverat. Övre parkeringsplan bör ligga minst 1 m lägre än nedersta bostadsvåningens golvplan i bostadshus belägna på högst 16 m avstånd från parkeringsområdet.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. På området får därtill uppgöras bostäder för personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel. En bilplats bör byggas per 1.5 anställda och en bilplats per 4 studerande över 18 år.

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet. På kvartersområdet får därtill uppföras högst 2 bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. En bilplats bör byggas per 1.5 anställda på Ap-kvarteret.

Kvartersområde för byggnader för nöjes- och underhållnings ändamål. På området får uppföras en bostad för personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.

Parkområde som bör planteras.

Parkområde som bör planteras.  
Inom parkområde på som byggnadsyta markerat område byggas utrymme för församlings-, eller fritidsverksamhet.

Parkeringsområde.

I samband med ansökan om byggnadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering företas. Ordningsrätten kan likväl på bestämda villkor tillåta att bilplatser ordnas så att minst 60 % av bilplatsernas antal ordnas under byggnadsskedet och resten när ordningsrätten så fordrar omedelbart allt eftersom ökning av bilbeståndet så fordrar.

På fotgångargata vid namn Fiskar-Mattes stråk och på dess västra sida omedelbart definierande parkområden får med ordningsrättens tillstånd byggas kiosker, skyddsfak mm. dylika konstruktionen och anordningar.

Asuinhuoneet, jotka sijoitetaan lähemmäksi kuin 30 metriä Matinkylätie nimisen katualueen reunasta, on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla sekä, milloin huoneen ikkunapinta-ala ylittää 15 % sen lattian-alasta, sellaisilla hyvin tiivistettävissä olevilla ikkunoilla, joiden sisä- ja ulkoruutujen välinen etäisyys on vähintään 20 cm tai joiden ääneneristys on tällaisia ikkunoita vastaava.

Mitä edellä on sanottu, on Matinkyläntien suuntaisten rakennusten osalta voimassa vain kadun puoleisten asuinhuoneistojen osalta. Jos tällöin kysymyksessä on läpi rakennuksen rungon ulottuva asuinhuoneisto, voidaan koneellisen ilmanvaihdon sijasta käyttää koneellista ilmanpoistoa.

Järjestysoikeus voi kuitenkin määräämillään ehdoilla myöntää lykkäystä edellämäinituista määräyksistä ikkunarakenteita ja korvausilman saantia varten tarpeellisia kanavia koskevilta osilta enintään 5 vuodeksi ja sen jälkeen enintään 3 vuodeksi kerrallaan. Lykkäystä ei kuitenkaan ole lupa myöntää sen jälkeen, kun vuotuinen keskimääräinen liikennemäärä Matinkyläntiellä tie- ja vesirakennushallituksen ohjeiden mukaisesti mitattuna on ylittänyt 7000 henkilöautoyksikköä vuorokaudessa.

\* kortteleissa 23018, 23019, 23025 ja 23029

Espoon kauppalan asemakaavaosasto  
Stadsplaneavdelningen i Esbo köping

27.5.1971

Nils-Erik Fager  
Asemakaava-arkkitehti  
Stadsplanearkitekt

Hyväksytty kauppalanvaltuustossa  
Vahvistettu sisäasiainministeriössä

23.6.1971  
18.4.1972

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kauppalanvaltuuston  
23.6. 1971 pöytäkirjan §:n 16 tekemän päätöksen mukainen.

Viran puolesta:

Viljo Mehtonen  
apul.kauppalan sihteeri

Asemakaava on korjattu kauppalanhallituksen 28.12.1971 tekemää päätöstä vastaavaksi.

Alue 3/0200

no 903

Bostadsrum, som förlägges mindre än 30 meter från kanten av Mattbyvägens gatuområde, bör förses med mekanisk ventilation samt, om rummets fönsteryta överstiger 15 % av dess golvyta, med sådana fönster som väl kan tätas och i vilka avståndet mellan inner- och ytterrutorna är minst 20 cm eller vilka har motsvarande ljudisolering.

Vad ovan sagts, gäller för de byggnader som är parallella med Mattbyvägen endast i fråga om bostäder mot gatan. Är det härvid fråga om en bostad som sträcker sig tvärs genom byggnaden, kan i stället<sup>136</sup> för mekanisk ventilation användas mekanisk utsugning.

Ordningsrätten må likväl, på villkor den bestämmer, medge uppskov från ovannämnda stadganden i fråga om fönsterkonstruktioner och för luftintag nödiga kanaler för högst 5 år och därefter för högst 3 år åt gången. Uppskov får dock icke beviljas sedan den årliga trafikfrekvensen i medeltal på Mattbyvägen har överstigit 7000 personbilsenheter per dygn uppmätt enligt väg- och vattenbyggnadsstyrelsens normer.

\* i kvarteret 23018, 23019, 23025 och 23029

Pohjakartta tarkistettu  
Baskartan granskad

9.6.1971

Tauno Kallio  
Kauppalangeodeetti  
Köpingsgeodet

Godkänt av köpingsfullmäktige den 23.6.1971  
Fastställd av inrikesministeriet den 18.4.1972