

AK.23:25

N:o 3651, päivätty 27.12.1982, muutettu 7.11.1983

Espoo

23. kaupunginosa, Matinkylä
Korttelit 23121-23125
Asemakaava 1:1000

Kortteli 23033 sekä osa katualuetta
Asemakaavanmuutos 1:1000
MATINMETSÄ

Matinkylän keskus I

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1, 2, 4-7 ja 9 §)
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(1, 4-8 §)
- Yleisten rakennusten korttelialue.
(1 ja 4 §)
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(1, 3, 4 ja 8 §)
- Puisto.
- Autopaikkojen korttelialue.
(4,9 §).

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Nr 3651, daterad 27.12.1982, ändrad 7.11.1983

Esbo

23 stadsdelen, Mattby
Kvarteren 23121-23125
Stadsplan 1:1000

Kvarteret 23033 samt del av gatuområde
Stadsplaneändring 1:1000
MATTSKOGEN

Mattby centrum I

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvartersområde för flervåningshus.
(1, 2, 4-7 ja 9 §)
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
(1, 4-8 §)
- Kvartersområde för allmänna byggnader.
(1 och 4 §)
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
(1, 3, 4 ja 8 §)
- Park.
- Kvartersområde för bilplatser.
(4,9 §).
- Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdegrens.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	— — — — —	Bestämelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	— — — — —	Riktgivande bestämelsegräns.
Ohjeellinen tontin raja.	—————	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	↔ ↔	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.	23	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.	MAT	Stadsdelens namn.
Korttelin numero.	23123	Kvartersnummer.
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	MATINKATU	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	2400	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun lii- ke- tai toimistotilojen kerrosalan neliömetrimäärän ja jäl- kimmäinen merkintä ilmoittaa suurimman sallitun asuntoker- rosalaneliömetrimäärän.	2000+4500(as)	Talserie, i vilken det första talet anger största tillåtna affärs- eller kontorsvåningsyta i kvadratmeter och den se- nare beteckningen största tillåtna bostadsvåningsyta i kvadratmeter.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sal- litun toimistokerrosalan neliömetrimäärän ja jälkimmäinen merkintä ilmoittaa suurimman sallitun liiketilojen kerros- alan neliömetrimäärän.	0+2500 (m)	Talserie, i vilken det första talet anger största tillåtna kontorsvåningsyta i kvardatmeter och den senare beteckningen största tillåtna våningsyta för affärsutrymmen i kvadratme- ter.
Merkintä osoittaa, että autopaikkoja saa rakentaa rakennukseen.	Ⓐ	Beteckningen anger att bilplatser får byggas i byggnaden.
Merkintä, joka osoittaa sen kerrosalan neliömetrimäärän, joka rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyt- tää ympäristöhaittoja tuottamattomina teollisuustiloina.	(ty4100)	Beteckning som anger den största tillåtna våningsyta, som av den i kvarteret angivna våningsytan får byggas som ickemiljöstödande industri utrymmen.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalaisten autosäilytyspaikkojen rakennusala.

Katualueen osa, jonka alle saa sijoittaa sulkumerkissä osoitettujen kortteleiden autonsäilytyspaikkoja. Auto-paikat on katettava.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni vähintään 2/3 julkisivun mitasta.

Aaltoviivalla merkittyyn julkisivuun ei saa rakentaa asuinhuoneiden ikkunoita, joiden alareuna on alle 170 cm asuinhuoneen lattiatasosta.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja pyörävyä.

II

e= 0.8

+ 12.5

+28.0

a/ma

kap (23122)

↓

o o o o o

a

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för bilförvaringsplatser under markplanet.

Del av gatuområde, under vilken får förläggas bilförvaringsplatser för de kvarter som angivits inom parentes. Bilplatserna bör förses med tak.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera för minst 2/3 av fasadlängden.

I med våglinje betecknad fasad får inte placeras till bostadsrum hörande fönster, vilkas nedre kant är lägre än 170 cm från bostadsrummets golvnivå.

Del av område som för planteras.

Trädrad som bör planteras.

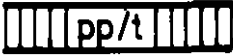
Gata.

Gång- och cykelled under gata eller trafikområde.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



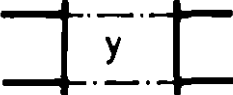
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Kevyelle liikenteelle varattu alueen osa.



Kadun, liikennealueen tai puiston ylittävä jalankulkukatu.



Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

(23121)

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- | | | |
|----|----------------------------|--|
| a) | asunnot | 1 ap/100 k-m2, |
| | kuitenkin vähintään | 1 ap/asunto |
| b) | toimistot | 1 ap/60 k-m2 |
| c) | liikkeet | 1 ap/50 k-m2 |
| d) | teollisuus | 1 ap/70 k-m2 |
| e) | yleiset rakennukset | 1 ap/150 k-m2 |
| f) | huvi- ja viihderakennukset | rakennusluvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan. |

Autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi kuitenkin määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput rakennuslupaviranomaisten vaatien välittömästi sitä mukaan kuin autoistumisen tarve vaatii.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Gång- och cykelled över gata, trafikområde eller park.

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

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Bilplatser bör byggas på följande sätt:

- | | | |
|----|--|-----------------|
| a) | bostäder | 1 bp/100 v-m2, |
| | dock minst | 1 bp/per bostad |
| b) | kontor | 1 bp/60 v-m2 |
| c) | affärer | 1 bp/50 v-m2 |
| d) | industri | 1 bp/70 v-m2 |
| e) | allmänna byggnader | 1 bp/150 v-m2 |
| f) | byggnader för nöjes- och underhållningsändamål enligt övervägande av myndighet som beviljar byggnadslov. | |

Beträffande bilplatsernas placering bör i samband med ansökan om byggnadslov företas utredning.

Myndighet som beviljar byggnadslov kan dock, på villkor den bestämmer, tillåta att bilplatserna ordnas så, att minst 80 % av antalet bilplatser i ordningställas i samband med byggnad och resten omedelbart då byggnadslovsmyndighet så ford- rar, efter hand som bilbeståndets ökning det påkallar.

Autopaikat on sijoitettava a-, p-, a/ma- tai **a** -paikoille tai LPA kortteliin.

Yleisten rakennusten kortteleissa autopaikat on sijoitettava tontille tai LP-alueelle.

Kiinteistökohtaiset poikkeukset:

Rakennuslupaviranomaiselle myönnetään tarveharkintainen oikeus kaupungin lausunnon ja selvityksen perusteella myöntää lykkäystä perusohjeen mukaisesti autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viisi vuotta kerrallaan:

- a) enintään 40 % milloin kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perustein keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä.
- b) enintään 30 % milloin kiinteistön asuinhuoneistoista vähintään puolet on alle 40 m2:n suuruisia pien-asuntoja.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaalitiloja sekä häiriötä tuottamattomia työtiloja ja rakennuksen aputiloja, kuitenkin 5/6 enintään rakennuksen pohjapinta-alasta.

Kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakennuksen ylimpään kerrokseen rakentaa kerho-, sauna-, yms. vastaavia apu- ja sosiaalitiloja enintään 1/2 rakennuksen pohjapinta-alasta.

Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia.

Bilplatserna bör placeras på a-, p-, a/ma- eller **a** -platserna eller inom LPA-område.

Inom kvarteren för allmänna byggnader bör bilplatserna placeras på tomt eller LP-område.

Avvikelser som berör olika fastigheter:

Byggnadslovsmyndighet beviljar rätt att efter behovsprövning på basen av stadens utlåtande och utredning bevilja uppskov för anläggande av bilplatser enligt normerna för högst fem år i gången:

- a) högst 40 % då fastigheten inrymmer enbart sådana hyresbostäder vars hyresgäster väljs på sociala grunder och är i medeltal mindrebemedlade personer.
- b) högst 30 % då minst hälften av fastighetenas bostadslägenheter är småbostäder under 40 m2.

2 § Utöver i stadsplanen angiven våningsyta och våningsantal får i byggnadernas första våning byggas butiks-, kontors- och socialutrymmen samt icke störande arbetsutrymmen och byggnadens serviceutrymmen, dock högst 5/6 av byggnadens bottenareal.

3 § Utöver i stadsplanen angiven våningsyta och våningsantal får i byggnadens översta våning byggas klubb-, bastu- och andra liknande bi- och socialutrymmen högst 1/2 av byggnadens bottenareal.

4 § Byggnadernas vattentak får inte höja sig över den vågräta enhetliga taklistlinjen. Över taklistlinjen får endast skorstenar och andra liknande mindre konstruktioner höja sig.

Rakennusten porrashuoneistosta on oltava välitön uloskäynti molemmille puolille rakennusta, ellei rakennusluvan myöntävä viranomainen rakennusten, pihamaiden ja kulkuyhteyksien toiminnan kannalta muuta ratkaisua hyväksy.

Rakentamattomilla korttelinosilla on kutakin pihamaan 100 m² kohden oltava vähintään yksi lehtipuu, jonka korkeuden tulee olla vähintään 5 m ja ympärysmitan metrin korkeudelta vähintään 20 cm sekä vähintään 15 yli 50 cm:n korkuista pensasta.

Kala-Maijan polun varrella sijaitsevilla rakennuksissa on tilat raitin tasossa raitin puoleisella osalla vähintään 4 metrin syvyydeltä rakennettava soveltuviksi myymäläkäyttöön.

Korttelissa 23125 on Kalapuiston varrella sijaitsevaan rakennukseen varattava vähintään 300 k-m² tilaa maanpinnan tasossa lasten päiväkotia varten.

Liikerakennukseen saa myöskin sijoittaa huvi- ja viihdetarkoituksia sekä sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.

Liike-, toimisto-, teollisuus- ja asuintilat, jotka ovat lähempänä kuin 30 metrin etäisyydellä Matinkyläntien katualueen rajasta on rakennettava siten, että Matinkyläntien puoleisten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys on vähintään 26 dB(A).

5 § Från byggnadernas trapphus skall finnas direkt utgång till båda sidor av byggnaden, såvida inte myndighet som beviljar byggnadslov med beaktande av byggnadernas, gårdsplanernas och förbindelsernas funktion godkänner en annan lösning.

6 § På de obebyggda delarna av kvarteret skall på varje 100 m² av gårdsplanen finnas minst ett lövträd, vars höjd skall vara 5 m och omkrets på en meters höjd minst 20 cm samt minst 15 buskar med en höjd av minst 50 cm.

7 § I byggnader belägna vid Fiskar-Maijas gång bör utrymmen belägna vid gågatunivån byggas vid gatusidan med minst 4 m djup och vara lämpliga som butiksutrymmen.

I kvarter 23125 bör i byggnad belägen vid Fiskparken reserveras minst 300 v-m² utrymme på marknivån för barndaghem.

8 § I affärsbyggnad får jämväl inredas utrymmen som betjänares nöjes- och underhållingsändamål samt socialverksamhet.

9 § Affärs-, kontors-, industri- och bostadsutrymmen, belägna närmare än 30 meter från gränsen till Mattbyvägens gatuområde, bör byggas så, att isoleringen i ytterväggar mot Mattbyvägen fönster och andra konstruktioner i dessa är minst 26 dB(A).

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Esboon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 13.6.1984 pöytäkirjan 3 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 13.6.1984 under 3 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Vesa Kojonen
Vesa Kojonen

Apul. Kansliapäällikkö
Bitr. Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13 päivänä kesä kuuta 1984
Godkänd av stadsfullmäktige den 13.6.1984

Vahvistettu ympäristöministeriössä 29 päivänä loka kuuta 1985
Fastställt i miljöministeriet den 29.10.1985

38	Kv		13.6.1984
37	Kh		3.5.1984
	Tarkistettu		7.11.1983
38	Kv, palautti		15.6.1983
37	Kh, kaava jaettiin kahteen osaan		17.5.1983
	Tarkistettu		13.1.1983
32	Nähtävillä 39 §		27.8.-10.9.1979
31	Kh		11.6.1979
26	Ksl		11.1.1979
25	Aj		3.1.1979
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsittely / Muutos	Numero 3651
	Asemakaavosasto Stadsplansavdelningen	Päiväys 27.12.1978	Alue 34150 310300
MATINKYLÄN KESKUS I	Piirtäjä LK	Suosittelija Arkkitehtitösto Järvinen-Valjakka, JH	Mittakaava 1:1000
Vihko			