

AK. 23:70

Piirustus n:o 5935, päivätty 9.12.2003 , muutettu 29.11.2005

Espoo

Matinkylän keskus II- Matinkallio

23. kaupunginosa, Matinkylä
Korttelit 23282, 23288, 23289 sekä
torialue ja osa liikenne- ja katualueita
Asemakaavanmuutos
Tonttijaon muutos

Matinkylän keskus II- Matinkallio, muutos

23. kaupunginosa, Matinkylä
Torialue ja osa katualuetta
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. §§ 1-3, 7 ja 11.
	Asuin-, asuntola-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. §§ 1-4 ja 8-11.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. §§ 1-3, 5, 6 ja 9-12.
	Toimistorakennusten korttelialue. §§ 1, 5, 7, 11 ja 12.
	Yleisen tien alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Ritning nr 5935, daterad 9.12.2003 , ändrad 29.11.2005

Esbo

Mattby centrum II- Mattberget

Stadsdel 23, Mattby
Kvarter 23282,23288,23289 och
torgområde samt del av trafik- och
gatuområde
Detaljplaneändring
Ändring av tomtindelningen

Mattby centrum II- Mattberget, ändring

Stadsdel 23, Mattby
Torgområde och del av gatuområde
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. §§1-3, 7 och 11.
Kvartersområde för bostads-, internat-, affärs- och kontorsbyggnader. §§1-4 och 8-11.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. §§ 1-3, 5, 6 och 9-12.
Kvartersområde för kontorsbyggnader. §§ 1, 5, 7 , 11 och 12.
Område för allmän väg.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Riktgivande tomtgräns.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

23

MAT

23282

PIISPANSILT

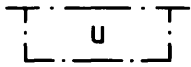
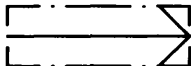
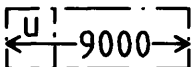
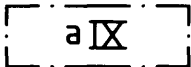
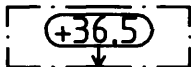
10570

m20%

y50%

VI

+12.7



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusoikeudesta saa käyttää julkisten palvelutilojen rakentamiseen.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa yhdeksän pysäköintitasoa.

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Muuntamon rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen huoltoajoreitin sekä kadun, torin, rakennuksen tai pihakannen alaisen paikoituslaitoksen kaavaan sallitun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi. Merkinän roomalainen luku ilmoittaa pihakannen, kadun, rakennuksen tai maan alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Uloke. Kantavien rakenteiden ulottaminen alueelle on sallittu siten, että alueen käyttö ei vaikeudu. Ajoradan kohdalla vapaan kulkukorkeuden on oltava vähintään 4.6 m.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.

Beteckningen utvisar hur stor del av byggrätten får användas för byggande av offentlig service.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggyta.

Byggyta för förvaringsplats för bil på vilken får byggas nio parkeringsnivåer.

Beteckning, som anger de byggytor till vilka får förläggas den byggnadsrätt, som det arabiska talet eller talserien anger.

Byggyta för transformator.

Byggyta på vilken får byggas en servicerutt under markytan samt en parkeringsanläggning under gata, torg, byggnad eller gårdsdäck utöver den i planen tillåtna byggrätten och våningstalet. Beteckningens romerska siffra anger det maximala antalet ovanpå varandra belägna parkeringsdäck under gårdsdäck, gata, byggnad eller under markytan. De underjordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsgränserna så att gränsväggar mellan tomterna inte behöver byggas.

Körramp till underjordiskt utrymme.

Utsprång. Utsträckande av bärande konstruktioner till området är tillåtet så att områdets användning inte försvåras. Vid körbanan skall den fria underfartshöjden vara minst 4,6 m.

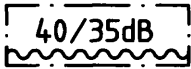


Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtaukkojen ääneneristävyiden dBA-arvon liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon osoittama.

Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

Riittävä osa tontin leikki- ja ulko-oleskelualueista tulee sijoittaa liikenteeseen nähden rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen.

Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan käyttää myös muuta ratkaisua.



Merkintä osoittaa lukusarjana rakennusalan sivun, jonka puoleisten tilojen ulkoseininärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtaukkojen ääneneristävyiden dBA-arvon liikennemelua vastaan tulee olla vähintään lukusarjan numeroarvon osoittama. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa asuinhuoneita ja jälkimmäinen liike-, palvelu- ja työhuoneita koskevan dBA-arvon.

Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

Riittävä osa tontin leikki- ja ulko-oleskelualueista tulee sijoittaa liikenteeseen nähden rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen.

Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan käyttää myös muuta ratkaisua.



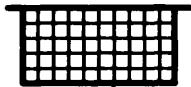
Istutettava alueen osa.



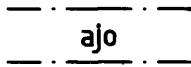
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



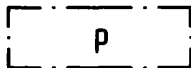
Katuaukio/Tori.



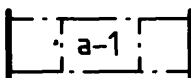
Ajoyhteys.



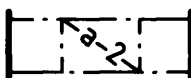
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Pysäköimispaikka.



Kadun alittava jalankululle varattu alueen osa.



Kadun alittava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Beteckningen anger den sida av byggytan där bostadsrummen bör förses med ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar vilkas ljudisoleringsföråga mot trafikbuller är minst i beteckningen angivet dBA värde.

Såvida i bostad för utomhusvistelse avsedd balkong eller terrass placeras i anslutning till ifrågavarande sida av fasaden skall denna förses med glasväggar som ger ett ändamålsenligt skydd mot trafikbuller.

En tillräcklig del av tomtens lek- och utvistelseområden bör placeras så, att de med byggnadsåtgärder skyddas mot trafikbuller. Om man genom särskild utredning kan påvisa att trafikbullerstörningen på annat sätt kan undvikas kan man också använda en annan lösning.

Beteckningen anger i form av en talserie den sida av byggytan där ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar bör ha en ljudisoleringsföråga som motsvarar minst i beteckningen angivet dBA-värde. Talseriens första tal anger dBA-värdet för affärsservice- och arbetsrummen.

Såvida i bostad för utomhusvistelse avsedd balkong eller terrass placeras i anslutning till ifrågavarande sida av fasaden skall denna förses med glasväggar som ger ett ändamålsenligt skydd mot trafikbuller.

En tillräcklig del av tomtens lek- och utvistelseområden bör placeras så, att de med byggnadsåtgärder skyddas mot trafikbuller. Om man genom särskild utredning kan påvisa att trafikbullerstörningen på annat sätt kan undvikas kan man också använda en annan lösning.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Gata.

Öppen plats/Torg.

Körförbindelse.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Parkeringsplats.

Del av område för gångtrafik under gata.

Del av område för gång- och cykeltrafik under gata.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

46/apy

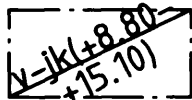
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa on varattava alueelta yleistä pysäköintiä varten.

(23282)

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



Merkintä osoittaa korttelin tai rakennusalueen rajan, jossa rakennukset on sijoitettava niin, että ne muodostavat yhtenäisen esteen liikennemelua vastaan tai ne on yhdistettävä toisiinsa ääntä pidättävillä muureilla tai aidoilla.



Korttelialueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään 10 m leveä ja 3 m korkea yleiselle jalankululle varattu kulkutila suluisa esitettyjen likimääräisten korkeusasemien väliin. Kulkutila tulee pääosin kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katolla.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AL- ja AL-1-kortteleissa:

1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 100 neliometriä kohti.

Lisäksi tulee rakentaa vähintään 1 ap liiketilan 50 kerrosalaneliometriä, 1 ap toimisto- ym. työtilan 70 kerrosalaneliometriä ja 1 ap julkisen palvelutilan 150 kerrosalaneliometriä kohti.

K- ja KT-kortteleissa:

1 autopaikka toimistokerrosalan 70 neliometriä kohti sekä

1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliometriä kohti.

2 §

Autopaikat on rakennettava p-pysäköimispaikoille, ma- tai a-rakennusaloille tai rakennusten kellarikerrokseen. Autopaikat saa rakentaa kaavassa sallitun kerrosluvun ja rakennusoikeusluvun lisäksi.

Ulko-oleskeluun ja lasten leikkilaksi varatut piha-alueet tulee aidalla tai istutuksin erottaa yleisistä alueista ja pysäköintipaikoista. Asuntokerrostalotonttien välisiä rajaa ei saa aidata.

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

Beteckningen anger hur många bilplatser som skall bevaras för allmän parkering.

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

Beteckningen anger kvarters eller byggytas gräns där byggnaderna bör placeras så, att de bildar ett sammanhängande hinder mot trafikbullret eller sammanfogas med varandra med ljuddämpande murar eller plank.

Del av kvartersområde, på vilken bör byggas ett minst 10 m brett och 3 m högt genomfartsutrymme för allmän gångtrafik mellan de inom parentes agivna höjdlägena. Genomfartsutrymmet bör huvudsakligen förses med tak som släpper igenom tillräckligt ljus.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

I AL- och AL-1-kvarteren:

1 bilplats per 100 kvadratmeter bostadsvåningsyta.

Dessutom bör byggas minst 1 bp per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta, 1 bp per 70 kvadratmeter våningsyta för kontors- o.a. arbetsutrymme och 1 bp per 150 kvadratmeter våningsyta för offentlig service.

I K- och KT-kvarteren:

1 bilplats per 70 kvadratmeter kontorsvåningsyta samt

1 bilplats per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta.

Bilplatserna bör byggas på p-parkeringsplatserna, ma- eller a-byggytorna eller i byggnadernas källarvåningar. Bilplatserna får byggas utöver det i planen tillåtna våningstalet och byggrättstalet.

För utevistelse och som lekplats för barn reserverade gårdsområden bör avskiljas med plank eller planteringar från allmänna områden och parkeringsplatserna. I gränsen mellan bostadsvåningshusens tomter får inte byggas plank.

3 §	Tontin jätehuollotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.	Tomtens bilplatser och utrymmen för avfallshantering får genom kontrakt fastigheterna emellan även placeras på annan tomt.
4 §	Asuntolarakennuksessa huoneistojen keskimääräinen kerrosala saa alittaa 50 m ² .	I internatbyggnader får bostädernas genomsnittliga våningsyta understiga 50 m ² .
5 §	Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten.	På tomt får byggas högst två bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
6 §	K-korttelialueella on rakennettava 400 m ² polkupyörien säilytystilaksi, jota ei lasketa kerrosalaan.	På K-kvartersområdet skall 400 m ² användas för förvaringsutrymme för cyklar som inte inräknas i våningsytan.
7 §	Korttelissa 23288 saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen asumista palvelevia talousteriloja enintään 700 k-m ² sekä KT-korttelinosassa osittain tai kokonaan maanalaisiin tiloihin varastoja.	I kvarter 23288 får utöver den i detaljplanen ingående byggrätten i den första våningen ovan jord byggas högst 700 v-m ² ekonomiutrymme som betjänar boendet samt på KT-kvartersdelen lager i utrymmen helt eller delvis under jord.
8 §	Korttelissa 23289 saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen asumista palvelevia talousteriloja enintään 450 k-m ² .	I kvarter 23289 får utöver den i detaljplanen ingående byggrätten i den första våningen ovan jord byggas högst 450 v-m ² ekonomiutrymme som betjänar boendet.
9 §	Korttelissa 23282 saadaan tontinrajojen ja käyttötarkoitusestämättä ja kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi järjestää kiinteistöjen välisiä huolto- ja kulkuyhteyksiä, rakentaa teknisen huollon edellyttämiä rakennelmia, rakenteita ja sen edellyttämiä keskinäisiä kulkuyhteyksiä sekä järjestää pysäköintitilojen käytön edellyttämät kulkureitit.	I kvarter 23282 får utan hinder av tomtgränser och bestämmelser om användningsändamål ordnas service- och andra förbindelser mellan fastigheterna, byggas av det tekniska underhållet förutsatta anläggningar, konstruktioner och inbördes förbindelser samt ordnas av parkeringsutrymmenas användning förutsatta rutter.
10 §	Korttelin 23282 tontille 2 saadaan maanalaiseen kellarikerrokseen sijoittaa tontin 1 pääkäyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden mukaisia tiloja.	På tomt 2 i kvarter 23282 får i underjordisk källarvåning placeras utrymmen i anslutning till huvudanvändnings ändamålet och byggrätten för tomt 1.
11 §	Korttelialueilla saa sallitun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi rakentaa teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Korttelissa 23282 saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa AL-1-korttelinosassa asuntojen yhteisiä apu- ja varastotiloja sekä K-korttelinosassa alimpaan kerrokseen varastotiloja.	I kvartersområdena får utöver den tillåtna byggrätten och våningstalet byggas tekniska utrymmen. De tekniska utrymmen skall planeras som en helhet tillsammans med byggnadens övriga fasad. I kvarter 23282 får utöver den tillåtna byggrätten på kvartersdelen AL-1 byggas för bostäderna gemensamma hjälp- och lagerutrymmen samt på kvartersdelen K i nedersta våningen lagerutrymmen.
12 §	Korttelin 23282 tontille 3 saa sallitun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi rakentaa ullaakotiloihin sijoittuvia saunatiloja enintään 500 m ² .	På tomt 3 i kvarter 23282 får utöver den tillåtna byggrätten och våningstalet i vindsutrymmena placeras högst 500 m ² bastulokaler.

Asemakaava koskee sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen gäller område som är infört i kommunens och statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 21.5.2007 4 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 21.5.2007 under 4 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin
Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21 päivänä touko kuuta 2007
Godkänd i stadsfullmäktige den 21.5.2007

	Kv		21.5.2007
	Kh		24.4.–8.5.2007
	Ksl		8.12.2005
	Tarkistettu	<i>K. K.</i>	29.11.2005
	Nähtävillä MRA 32 §:n mukaan		3.10.-1.11.2005
	Ksl		15.9.2005
	Tarkistettu	Kimmo Kuisma	6.9.2005
	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		5.7.-31.8.2004
	Ksl		17.6.2004
	Tarkistettu	S. Sivonen-Rauramo	8.6.2004
	Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		26.1.-24.2.2004
4911/503/2002	Ksl		18.12.2003
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 312002	Piir.nro 5935
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 4911/503/2002
Matinkylän keskus II-Matinkallio Matinkylän keskus II-Matinkallio, muutos Asemakaavan- ja tonttijaon muutos		Piirtäjä LS, AW	Päiväys 9.12.2003
		Suunnittelija LV, SS-R, K Ku	Arkistotunnus la2a/arkku 3
PW:suur-Matinkylä/Matinkylän keskus II-Matinkallio/312002/kaava/312002e.dgn)			