Espoo

Finnoon keskus

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

31. kaupunginosa, Kaitaa
Osa korttelia 31001, katu- ja virkistysalueet
Muodostuu uudet korttelit 31126-31132

23. kaupunginosa, Matinkylä
Osa korttelia 23160, katu ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 430600 Hyväksytty 24.6.1971
Aluenro 440601 Hyväksytty 11.7.1975
Aluenro 440707 Hyväksytty 27.7.1983
Aluenro 440200 Hyväksytty 26.8.1983
Aluenro 310600 Hyväksytty 21.12.1988
Aluenro 311800 Hyväksytty 16.2.1989
Aluenro 310800 Hyväksytty 15.1.1990
Aluenro 441100 Hyväksyttävä 6.11.1990
Aluenro 310500 Hyväksytty 27.2.1992
Aluenro 441900 Hyväksytty 11.6.2012

Esbo

Finno centrum

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 31, Kaitans
Del av kvarter 31001, gatu- och skyddsområden
Bildas de nya kvarteren 31126-31132

Stadsdel 23, Mattby
Del av kvarter 23160, gatu och rekreationsområden

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEÄNDRINGS:
Områdesnr 430600 Godkänd 24.6.1971
Områdesnr 440601 Godkänd 11.7.1975
Områdesnr 440707 Godkänd 27.7.1983
Områdesnr 440200 Godkänd 26.8.1983
Områdesnr 310600 Godkänd 21.12.1988
Områdesnr 311800 Godkänd 16.2.1989
Områdesnr 310800 Godkänd 15.1.1990
Områdesnr 441100 Godkänd 6.11.1990
Områdesnr 310500 Godkänd 27.2.1992
Områdesnr 441900 Godkänd 11.6.2012

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-2, 4-7, 9-19, 21-25, 27-28 §)
AL-1	Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (1-2, 4-7, 9-15, 18-19, 21-25, 27-28 §)
AH/LPA-1 (31132)	Asumista palveleva yhteiskäyttötilan ja maanalaisten autopaikkojen korttelialue. Sulkuisa oleva merkintä osoittaa ne kortelit, jotka alue palvelee. (1-2, 14, 17-19, 21-23, 25, 27-28 §)
YL-1	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1-2, 4-7, 11, 14, 18, 21-25, 27-28 §)
C-1	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuin- , asuntola- , toimisto- , hotelli- ja liikelliloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Päivittäistavarakaupan tiloja tulee sijoittaa enintään 5000 k-m² ja vähintään 2000 k-m². Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa metroaseman liittyvät tiloja ja kulkuyhteyksiä. Korttelialueella saa rakentaa asemista enintään 26 300 k-m², (1-15, 17-19, 21-25, 27-28 §)
VP	Puisto. (2, 16, 23, 25, 28 §)
VL	Lähivirkistysalue. (2, 16, 23, 25, 28 §)
VL-1	Lähiviikistysalue. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhyketä ja sen läpi kulkee lilo-oravien latuyhteys. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää puistoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa arvoimena akaena siten, että se säilyy ruderaatiläisiton monimuotoisuuden kannalta suotuisana. VL-1-alueen ikäosaan tulee toteuttaa linnustoa viikkiyöhöistä sekä alhaisuvaihtaliöitä suojavarakohteita tai suojaistukeja. Alueen ulkoilureitistöä tulee rakaisuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamiseksi tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkorttelieksi 31129 ja 31132 käyttöönottoa. VL-1-alueella jöntavien pääreitti-en yhteyteen tulee toteuttaa opastus, joka kertoo kosteikoiskauen kuntoarvoista. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23, 25, 28, 29 §)
VL-2	Lähiviikistysalue, joka toimii osana maakunnallista ja paikallista ekologista yhteystä. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen metsäistä suojavyöhyketä ja sen läpi kulkee lilo-oravien latuyhteys. Alueella esiintyvien suojeltujen ja uhanalaisen lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kielletty-lä. Alueen uimorantaosuus tulee estää. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristövíranomaisen kanssa. (2, 16, 23 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelionsan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Pokkiklviva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
31 KAI	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi.
31127	Korttelin numero.
MERITIE	Kadun, tien, katuaukkon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VII(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen yläimmässä kerroksessa käyttää kerosalaan luettavaksi tiloksi.
VIII — IV	Rakennusala, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä porrastettuti.
+9.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+53.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen korkeusasema rakennuksen kulmassa.
+26.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala tai alueen osa.
5850	Merkintä osoittaa ne rakennustalot, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
(m200)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle saillitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike- ja palvelutiloiksi.
(kt970)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle saillitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa toimi- ja palvelutiloiksi.
m10000 py500	Merkintä osoittaa liike- ja myymälätilojen kerosalan neliömetrimäärän. Yy- merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle saillitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa monitoimitiloiksi, joka voi toimia tapahtuma, kulttuuri-, näyttely-, kuntoteknisiä tai liikuntatilana.
(pk1000)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle saillitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa päiväkoitiloiksi.
ak/mk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannan alaisen autopysäköintitilan kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintitiloja saa ulottaa myös vieressä rakennusalolle rakennusten alle korttelessa 31126-31127, 31129 ja 31132. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pääliekkälien pysäköintitaisojen enimmäismäärän.
ol-1	Merkintä osoittaa sen rakennusalan, jonka liike-, myymälä- ja huoltotilojen yläpuolelle tulee toteuttaa asukkaiden oleskelu- ja leikkipiha toimivaksi kattopiha. Yhteyden pornashuoneesta tulee olla esteetön. Kattopihan tulee olla vehreä ja monipuolisesta korttelipihan toiminnallisuutta. Katon kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että sen istuttamisen vehreäksi puu- ja pensaslajituksiin on mahdollista.
pk	Ohjeellinen rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yleisen jalankulun yhteydelle liikmäärälisessä tasossa +3.2. Yhteys tulee toteuttaa arkkitehtuurillisan korkeatasoisena.
map-1	Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle saa sijoittaa metron liittymä ilmanvaihto- ja sähkö- ja raiteensaisuskuilja sekä uloskäyttöön maanalaisista tiloista. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.Kuilju ja tekniset järjestelmät toteutetaan niin, että mekaaset asuintaloien sisääänkissa eivät yllä asumisterveydelle asettuja ohjearvoja. Julkisivujen tulee olla alueen muuhun arkkitehtuurin ja ympäristön sopiva. Kattopinta tulee toteuttaa viherkattona.
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.
akp	Kiertäkypäisteen rakennusala. Kiertäkypäisteen tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen kokonaisuus ja olla ympäristöön sopiva.
a-1	Kadun ja torin alittava jalankulun- ja pyöräilyn yhteys, jonka yhteyteen tulee sijoittaa liikyntäpolkupyöräpysäköintiä.
a-2	Torin alla oleva tila liikyntäpolkupyöräpysäköinnille.
a-3	Torin alittava jalankulun yhteys kadulta pysäköintihallin. Maanalaisessa tilossa tulee huomioida maapäällisen kiiytön, yläpidon ja kunnallisteknikan edellyttämät tarpeet.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Kvartersområde för flervåningshus. (1-2, 4-7, 9-19, 21-25, 27-28 §)
AL-1	Kvartersområde för bostads- , affärs- och kontorsbyggnader. (1-2, 4-7, 9-15, 18-19, 21-25, 27-28 §)
AH/LPA-1 (31132)	Kvartersområde i sambruk som tjänar boendet för tillgängliga under jord. Siffrorna inom parentes anger de kvarter som tillgängarna tjänar. (1-2, 14, 17-19, 21-23, 25, 27-28 §)
YL-1	Kvartersområde för offentlig närservice. (1-2, 4-7, 11, 14, 18, 21-25, 27-28 §)
C-1	Kvartersområde för centrumfunktioner där bostäder, gruppboende, kontor, hotell och affärsnäkeler samt offentliga och privata tjänster får placeras. På området får en storenhet i detaljhandeln placeras. På området ska minst 2000 v-m² och högst 5000 v-m² lokaler för dagligvarukaupat placeras. I kvartersområdet får dessutom lokaler och förbindelseler som hör till metrostationen placeras. Kvartersområdet får högst 26 300 v-m² bostäder byggas. (1-15, 17-19, 21-25, 27-28 §)
VP	Park. (2, 16, 23, 25, 28, 29 §)
VL	Område för närrekreation. (2, 16, 23, 25, 28, 29 §)
VL-1	Område för närrekreation. Området utgör en viktig del av det värdefulla fågelområdets skyddszon. Mellan det vildkonung- genom området löper en förbindelseled för flygekorren. En del av VL-1-området ska bevaras trädbevuxen och skötas och förnyas som ett löpet landskap så att det förblir det viktiga rudeaattilaueena ja sitä tulee hoitaa ja uudistaa avoimena akaena siten, että se säilyy ruderaatiläisiton monimuotoisuuden kannalta suotuisana. VL-1-alueen ikäosaan tulee toteuttaa linnustoa viikkiyöhöistä sekä alhaisuvaihtaliöitä suojavarakohteita tai suojaistukeja. Alueen ulkoilureitistöä tulee rakaisuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamiseksi tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkorttelieksi 31129 ja 31132 käyttöönottoa. VL-1-alueella jöntavien pääreitti-en yhteyteen tulee toteuttaa opastus, joka kertoo kosteikoiskauen kuntoarvoista. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23, 25, 28, 29 §)
VL-2	Lähiviikistysalue, joka toimii osana maakunnallista ja paikallista ekologista yhteystä. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen metsäistä suojavyöhyketä ja sen läpi kulkee lilo-oravien latuyhteys. Alueella esiintyvien suojeltujen ja uhanalaisen lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kielletty-kä. Alueelle saa rakentaa vain ympäristöä vähäisesti muuttavia rakennuksia. (2, 16, 23 §)
	Nämeikratsonnoriasde som fungerar som en del av en regional och lokal ekologisk korridor. Om-rådet utgör en viktig del av det värdefulla fågelområdets skyddszona genom löper en förbindelse-led för flygekorren. Det är förbjudet att förstöra eller förändra habitaten för de arter som är fredade eller rödlistade. En plan för skötsel och användning av området har utarbetats. (2, 16, 23, 25, 28, 29 §)
	Allmän parkeringsplats vita vilken en tomtfirfart tar ordnas. (1-2, 23, 25 §)
EV	Suojaviheralue. (16, 23 §)
EV/s	Suojaviheralue, joka on osa ilmastollisesti arvokasta akaetta. Alueen läpi kulkee lilo-oravien kulkuyhteys. Alue tulee säilyttää puutoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (16, 23 §)
EN/kem-1	Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueella saa käyttää ja varastoida energiahuollon kannalta välttämättömiä vaarallisia kemikaaleja. (21, 23, 25, 26, 28 §)
S-1	Suojelualue, joka on linnustollisesti arvokas ja jonka merkittävät linnustolliset arvot tulee säilyttä-kä. Alueella esiintyvien lintujen sekä suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöjen hävittämi-nen ja niiden laadun heikentäminen on kielletty-kä. Alueen uimorantaosuus tulee estää. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristövíranomaisen kanssa. (2, 16, 23 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelionsan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Pokkiklviva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
31 KAI	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi.
31127	Korttelin numero.
MERITIE	Kadun, tien, katuaukkon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VII(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen yläimmässä kerroksessa käyttää kerosalaan luettavaksi tiloksi.
VIII — IV	Rakennusala, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä porrastettuti.
+9.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+53.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen korkeusasema rakennuksen kulmassa.
+26.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala tai alueen osa.
5850	Merkintä osoittaa ne rakennustalot, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
(m200)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle saillitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike- ja palvelutiloiksi.
(kt970)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle saillitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa toimi- ja palvelutiloiksi.
m10000 py500	Merkintä osoittaa liike- ja myymälätilojen kerosalan neliömetrimäärän. Yy- merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle saillitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa monitoimitiloiksi, joka voi toimia tapahtuma, kulttuuri-, näyttely-, kuntoteknisiä tai liikuntatilana.
(pk1000)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle saillitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa päiväkoitiloiksi.
ak/mk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannan alaisen autopysäköintitilan kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintitiloja saa ulottaa myös vieressä rakennusalolle rakennusten alle korttelessa 31126-31127, 31129 ja 31132. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pääliekkälien pysäköintitaisojen enimmäismäärän.
ol-1	Merkintä osoittaa sen rakennusalan, jonka liike-, myymälä- ja huoltotilojen yläpuolelle tulee toteuttaa asukkaiden oleskelu- ja leikkipiha toimivaksi kattopiha. Yhteyden pornashuoneesta tulee olla esteetön. Kattopihan tulee olla vehreä ja monipuolisesta korttelipihan toiminnallisuutta. Katon kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että sen istuttamisen vehreäksi puu- ja pensaslajituksiin on mahdollista.
pk	Ohjeellinen rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yleisen jalankulun yhteydelle liikmäärälisessä tasossa +3.2. Yhteys tulee toteuttaa arkkitehtuurillisan korkeatasoisena.
map-1	Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle saa sijoittaa metron liittymä ilmanvaihto- ja sähkö- ja raiteensaisuskuilja sekä uloskäyttöön maanalaisista tiloista. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.Kuilju ja tekniset järjestelmät toteutetaan niin, että mekaaset asuintaloien sisäänkissa eivät yllä asumisterveydelle asettuja ohjearvoja. Julkisivujen tulee olla alueen muuhun arkkitehtuurin ja ympäristön sopiva. Kattopinta tulee toteuttaa viherkattona.
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.
akp	Kiertäkypäisteen rakennusala. Kiertäkypäisteen tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen kokonaisuus ja olla ympäristöön sopiva.
a-1	Kadun ja torin alittava jalankulun- ja pyöräilyn yhteys, jonka yhteyteen tulee sijoittaa liikyntäpolkupyöräpysäköintiä.
a-2	Torin alla oleva tila liikyntäpolkupyöräpysäköinnille.
a-3	Torin alittava jalankulun yhteys kadulta pysäköintihallin. Maanalaisessa tilossa tulee huomioida maapäällisen kiiytön, ylläpidon ja kunnallisteknikan edellyttämät tarpeet.

po	Ohjeellinen rakennusalan osa, jolle saa sijoita yleiselle jalankululle varatut portaat.
ie	Ohjeellinen iekkialue.
rp	Ohjeellinen ryhmäpuutarha-alue.
ku	Ohjeellinen kolrapuisto.
lt	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa lintutornin, päivänjoilan tai muun kuonnon tai linnuston tarkkauun liittyvän rakenteen.
ma-ajo	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tilohin johtavan ajoyhteyden.
ajo-1	Ohjeellinen alueen osa, johon tulee sijoittaa ajoyhteys huolto- ja pysäköintitilohin sekä saattoja takiaisemiallat.
ajo-2	Ajoyhteys korttelieille 31127 ja 31130.
ajo-3	Tontteja palveleva ajoyhteys.
h-2	Sijaintiraan ohjeellinen korttelin asuinrakennuksia palvelevan huoltotiisan rakennusala.
p-1	Pysäköimispaikka. Alue on jäsennettävä listuksin.
u-1	Uloke, joka tulee toteuttaa. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiseile rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on ollava vähintään 4.4 m. Ulokkeen tukirakenteita saa ulottua katu- , tori- ja LP-1-alueille suojmäiden. Näkemien säilyminen tulee huomioida tukirakenteita sijoittaessa (15 §)
u-2	Uloke, joka tulee toteuttaa. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiseile rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on ollava vähintään 3 kerroksen korkuinen. Ulokkeen tukirakenteita saa ulottua torialueile sopimuksin. Näkemien säilyminen tulee huomioida tukirakenteita sijoittaessa (15 §)
ju-1	Julkisivu, joka tulee toteuttaa lasipintaisena.
ju-2	Julkisivu, joka tulee toteuttaa alueen identiteettiä ja arkkitehtuurin parantaista hyvin siten tuovana kaupunkikuvaan alhoena.
v-1	Valokatteiden tila. Valokatteiden tilan saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja siihen saa sijoittaa yleisiä jalankulkua.
vm	Muuntamon tai pumppaamon rakennusala. (20 §)
	Rakennuksen jäätetävä kulkuaukko, jonka vaapaan alikulkuorkeuden on ollava vähintään 4.4 m.
	Nuoli osoittaa rakennusan sivun, johon rakennus on rakennettava kämni.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäymä porrashuoneista.
	Pulla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrässä ajoväylän ja kapeita kulkureiitejä.
	Ohjeellinen pulla ja pensailla istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Säilytettävä puu- tai puuryhmä.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huolvesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun allasn, paisunteen, ojan, sälikön, kosteikon tai muun rakenteen.
w-1	Ohjeellinen puruoomalle varattu alueen osa. Veskuoma tulee säilyttää avoimena ja kuonnonmukaisena.
w-2	Ohjeellinen vesilaitaalle varattu alueen osa. Vesilaitaalle ei lähtökohtaisesti saa toteuttaa muita kuin kuonnon tarkkauun tai linnustonsuojaluun liittyviä rakenteita.
	Katu. (23 §)
	Tori. (23 §)
pp-1	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jota voidaan käyttää metron pelastus- ja huoltoteinä. (23 §)
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. (23 §)
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on tontille ajo sallittu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
pp/h	Sijaintiraan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto-ajo on sallittu.
pp/h-1	Sijaintiraan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota voidaan käyttää pelastusteinä.
jk-1	Sijaintiraan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu ulkoulkoja, jonka tulee olla luonteeltaan kuontopolkumaisen ja enintään 2 metriä leveä. Muitta ulkoulkeitelä kuontopolkumaisille reiteille johtaven yhteyksien kohdalle tulee toteuttaa pyöräteyteet. Reitillä ei tule valaista, jotta valaistuksella aiheuteta häiriötä linnustolle.
	Sijaintiraan ohjeellinen ulkoilureitti.
nä	Näkemätaue.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katuaukan rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-2	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lilo-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentäisi tai häviöttävät lilo-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitteista on neuvoteltava ympäristövíranomaisen kanssa.
	Linja 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
s-3	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lahokavisammaiden esiintymiskuilue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitteista on neuvoteltava ympäristövíranomaisen kanssa.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve lilo-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latuyhteys.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaista rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitteista on neuvoteltava museovíranomaisen kanssa.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolkoa, joka on osa linnustoalueen suojavyöhyketä. Alue tulee säilyttää ja hoitaa siten, että linnustoarvot eivät vaarannu. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lunnonmäiäisena säilytettävä puustoinen suojavyöhyke Finnobäckenin ympäriltä. Puro-uoman reunapuusto toimii myös alueen osana, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve lilo-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latuyhteys.
luo-3	Alueen osa, jolka tulee säilyttää puustoisena. Alueen puustoa tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alue toimii näkösuojana linnustoalueen ja sen länsipuolisten korttelien välillä ja osana linnustoalueen suojavyöhyketä. Alueen puusto toimii myös osana lilo-oravan latuyhteyttä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet.
luo-4	Alueen osa, jolka tulee kehittää luonteeltaan puustoisteksi. Alue tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alue kehittyy osaksi linnustoalueen suojavyöhyketä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet.
va	Vaara-alue. Voimajohtona varten varattu alueen osa.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnolle 1 ap / 130 k-m² korttelessa 31127, 31128, 31130 ja 1 ap / 110 k-m² ja korttelessa 31126, 31129, 31132, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistolle 1 ap / 75 k-m²
- liikelaitolle 1 ap / 100 k-m² korttelissa 31127 ja 1 ap / 180 k-m² muissa korttelissa
- päiväkodelle 1 ap / 200 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa kansipihan alle tai kesäkiteytyn pysäköintialtioiksen. Piha-alueille saa sijoittaa ainoastaan lyhytaikaisten autopaikkoja. Pysäköintialtoksiin korttelessa 31130 ja 31127 saa toteuttaa lisäksi metron liityntäpysäköintipaikkoja ja yleistä pysäköintiä.

Jos tontille rakennetaan vallion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettava vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Jos tontille rakennetaan vallion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40 %. Esteellisyyttä ja rollatorien ylläpitämisen lisäksi autopaikkojen korkeusmäärälä voidaan vähentää pysäköintitarvetta vähentäviien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Toimenpiteistä on erillinen ohje. Vähennysten määrä määritellään rakennuslupan yhteydessä.

Erityisasumisen autopaikkojen vähimmäismäärän voidaan antaa rakennuslupa vähäisessa laajennosta erillisellä selvityksellä.

Vaadituista autopaikoista on rakennettava liikkumisteisteisten autopaikoina asunnolle vähintään yksi autopaikka 30 autopaikkaa kohden ja muille toimennolle vähintään kaksi autopaikkaa ensimmäisiä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen kaksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Liikuntisteisteisiin autopaikoiksi tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Polkupyöräpaikoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

- asunnolle 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- toimistolle 1 pp / 50 k-m²
- liikelaitolle 1 pp / 50 k-m²
- päiväkodolle 1 pp / 100 k-m²

Kaikki vähimmäismäärän mukaiset asuntojen pyöräpaikat sekä vähintään puolet toimistojen pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukitavissa olevaan tilaan. Vähintään puolet vähimmäismäärän mukaisista liikettiojen sekä päiväkoiten pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan. Kaikki liityntäpyöräpaikat tulee toteuttaa katettuun tilaan tähelle metroasemien sisäänkäyntejä. Lisäksi asuntojen yhteyteen on osoitettava tilaa lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille ulkotilassa.

Tontteihi 31127 tilkeitäjen pyöräpaikat ja metron pyöräpaikat voidaan yhdeisilä vuorottaisiksi järjestettäeisten mukaisesti ja niitä saa sijoittaa yleisille alueille erillisin sopimuksin.

Rakennusoikeuden lisäksi saillituja tiloja varten saa ottaa ja tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikoja.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

2 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennusharkkeissa on huomioitava metrotunneln ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojaetäisyydet.

MAANALAISET JOHTOTUNNELIT

3 §

Alueella on olemassa oleva ja suunniteltuja maanalaisia johtotunneleita, jotka tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

4 §

Asemaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkouvosilleet varastotilat, asukkaiden yhteistilat
- pornashuoneen 20 m² ylättävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää pornashuoneen vihityisyyttä ja kunnonvaksuusta
- jätehuollon ja iäriteistöhuollon tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat ajoramput, taloteknikan vaatimat tekniset tilat ja kulut sekä viestöksuojat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen ordeltyttämät ilsäulosksiäyttävä pornashuoneet
- annetun kerrosluvun yläpuolelle tai alapuolelle saa sijoittaa rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja siten, että vaikutukset eivät ole merkittävä rakennuksen korkeuden ja ne on sovitettava kuontavasti yhteisiksen kattopinnan alle osaksi rakennuksen arkkitehtuuria
- katettuja, rakennuksen integroituja tai ulkopuolella olevia polkupyörien säilytystiloja
- alueen sähköjohkaiyn kannalta tarpeelliset muuntamotilat
- korttelessa 31130 ja 31127 VIII -kerrosta korkeammissa rakennuksissa 10 m² vitrinähuoneen asuntoa kohden rakennusalan rajoissa, kuitenkin enintään 10 % kerroksen alasta. Em. tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikoja

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUJEN LAATUTASO

5 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja vilmeisteltyjä ja niiden tulee olla ympäristöön sopivia.

Asuinrakennusten tulee julkisivulaisan, värityksellään ja kattomuodoltaan olla korttelieltain yhteensopivia, mutta yksilöllisiä pirteistä omaavia.

Rakennuksissa ei saa olla pitkiä ikkunamtomia julkisivuja.

VIII -kerroksiissa ja sitä matalammissa rakennuksissa tulee 1-2 ikkunamäärä kemosta erottua musta julkisivusta materiaalillaan ja aukotuksellaan. Sisäänkäyntiä tulee korostaa väriltä ja/tai materiaalille. Pitkät julkisivut tulee jaksotaa vertikaalisesti useampaan osaan materiaalia ja aukotusta vaihtamalla. Kattokerrokset tulee käsitellä muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla siemnykän tai ulokkein sekä materiaalia ja aukotusta vaihtamalla.

VIII-XVI -kerroksiissa rakennuksissa tulee vähintään 2 ensimmäistä kemosta erottua musta julkisivusta materiaalillaan ja aukotuksellaan. Sisäänkäyntiä tulee korostaa rakenteilla sekä väriltä ja/tai materiaalilla. Julkisivut tulee jakaa horisontaalisesti osiin aukotuksen ja materiaalin vaihdon. Vähintään kaksi julkisivua tulee jakaa vertikaalisesti osiin ulkonevalla tai siemnyttä rakennusosalla. Rakennuksen yläosa tulee jaksottaa vertikaalisesti osiin aukotusta tai materiaalia vaihtamalla.

XVII-XXI -kerroksiissa rakennuksissa tulee 4 ensimmäistä kemosta erottua musta julkisivusta materiaalillaan ja aukotuksellaan. Sisäänkäyntiä tulee korostaa materiaalilla sekä väriltä ja/tai materiaalilla. Julkisivut tulee jakaa horisontaalisesti osiin aukotuksen ja materiaalin vaihdon. Vähintään kaksi julkisivua tulee jakaa horisontaalisesti ja vertikaalisesti osiin ulkonevalla tai siemnyttä rakennusosalla. Rakennuksen yläosa tulee jaksottaa vertikaalisesti osiin aukotusta tai materiaalia vaihtamalla.

MAAMAASTAT JA -KATOKSET

6 §

Lähtujen tärmäysteisiin vältämiseksi rakennuksissa yli 20 metrin korkeudella saa käyttää julkisivulasa yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on koukku tai lasien edessä on rakennemaamentaja, joka vähentävät lintujen törmäyksiä. Mäläräys koskee korttelieiden 31128, 31129, 31131 ja 31132 asuinrakennusten lintudiaan (VL-1, S-1) puoleisia julkisivuja. Korkeimpien rakennusten yläosien valaisimiksia saa käyttäa. Valaisimet tulee pyrkiä joustavin tilaratkaisuihin ja osan yhteistiloista tulee sijaita kaupunkiympäristö. Vid planeringen av gemensamma lokaler ska