AK. 31:81

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 VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

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 Hyväksytty 6.11.1990
Aluenro 310500 Hyväksytty 27.2.1992
Aluenro 441900 Hyväksytty 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 yhteiskäyttötilojen ja maanalaisten autopaikkojen korttelialue. Suluissa oleva merkintä osoittaa ne korttelit, joita 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 asunto-, asuntola-, toimisto-, hotelli- ja liiketiloja 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 metroasemaan liittyviä tiloja ja kulkuyhteyksiä. Korttelialueella saa rakentaa asuntoja enintään 26 300 k-m². (1-15, 17-19, 21-25, 27-28 §)

VP — Puisto. (2, 16, 23, 25, 28, 30 §)

VP-1 — Puisto. (2, 16, 23, 25, 28 §)

VL — Lähivirkistysalue. (2, 16, 23, 25, 28-29 §)

VL-1 — Lähivirkistysalue. Alue on tärkeä osa arvokkaan linnustoalueen suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää puustoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että kortteleiden ja linnustoalueen välinen suojavyöhyke säilyy pääosin puustoisena ja kasvillisuudeltaan monikerroksisena. Osa VL-1-alueesta tulee säilyttää ruderaattialueena ja sitä tulee hoitaa ja uudistaa avoimena alueena siten, että se säilyy ruderaattilajiston monimuotoisuuden kannalta suotuisana. Alueelle tulee toteuttaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriötä suojaavia näkösuojarakenteita. Alueen ulkoilureitillen parantaminen, näkösuojarakenteet ja puuston elinvoimaisuuden turvaamistoimet tulee toteuttaa ennen kaava-alueen asuinkortteleiden 31129 ja 31132 käyttöönottoa. Kostelkoalueen luontoarvoista ja alueen käytön rajoitteista on opastettava alueella. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23, 25, 28-29, 30 §, luo-3, luo-4, luo-5, jk-1)

VL-2 — Lähivirkistysalue. Alue on tärkeä osa linnustollisesti arvokkaan alueen metsäistä suojavyöhykettä ja sen läpi kulkee liito-oravien latvusyhteys. Alueella esiintyvien suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöjen hävittäminen ja näiden laadun heikentäminen on kielletty. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (2, 16, 23, 25, 28, 30 §)

LP-1 — Yleinen pysäköintialue, jonka kautta saa järjestää tähteyden tontille. (1-2, 23, 25 §)

LP-2 — Yleinen pysäköintialue. Korttelin 31132 saa järjestää ajoyhteyden alueen kautta. (1-2, 23, 25 §)

EV — Suojavirheralue. (16, 23, 30 §)

EV/s — Suojavirheralue, joka on osa linnustollisesti arvokasta aluetta. Alueen läpi kulkee liito-oravien kulkuyhteys. Alue tulee säilyttää puustoisena ja sen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (16, 23, 30 §)

EN/kem-1 — Energiahuollon korttelialue. Alueella saa sijoittaa energiahuollon palveluja rakennuksia ja laitteita. Alueella saa käyttää ja varastoida energianhuollon kannalta välttämättömiä vaarallisia kemikaaleja. (21, 23, 25-26, 28 §)

S-1 — Suojelualue, joka on linnustollisesti arvokas ja jonka merkittävät linnustolliset arvot tulee säilyttää. Alueella esiintyvien lintujen sekä suojeltujen ja uhanalaisten lajien elinympäristöjen hävittäminen ja niiden laadun heikentäminen on kielletty. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. (2, 16, 23, 30 §, luo-1, luo-4, luo-5, jk-1)

3 — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Pokkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31 — Kaupunginosan numero.

KAI — Kaupunginosan nimi.

31127 — Korttelin numero.

MERITIE — Kadun, tien, katuaukion, 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 ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

VIII — IV — Rakennusala, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä porrastetusti.

+7.0 — Maanpinnan liikimääräinen 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 rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

(m200) — Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike- ja palvelutiloiksi rakennuksen katu- tai toritason kerroksessa. Tilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä ja tilat tulee toteuttaa sellaisin kvis-ratkaisuin, että niiden käyttö eri käyttötarkoituksien mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia.

(kt970) — Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa toimi- ja palvelutiloiksi.

m10000 yy500 — Merkinnät osoittaa liike- ja myymälätilojen kerrosalan neliömetrimäärän. Yy- merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa monitoimitiloiksi, joka voi toimia tapahtuma, kulttuuri-, näyttely-, luontokeskus tai liikuntatilana.

(pk1000) — Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalolle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa päiväkotitiloiksi.

allima — Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisen autopysäköintitilan kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintitiloja saa ulottaa myös viereisille rakennusaloille rakennusten alle kortteleissa 31126-31127, 31129 ja 31132. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

ol-1 — Merkintä osoittaa sen rakennusalan, jonka liike-, myymälä- ja huoltotilojen yläpuolelle tulee toteuttaa asukkalden oleskelu- ja leikkipihana toimivia kattopiha. Yhteyden porrashuoneesta tulee olla esteetön. Kattopihan tulee olla vehreä ja monipuolistaa korttelipihan toiminnallisuutta. Katon kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että sen istuttaminen vehreäksi puu- ja pensasistutuksin on mahdollista.

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

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

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

Skala 1:1000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. (1-2, 4-7, 9-19, 21-25, 27-28 §)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. (1-2, 4-7, 9-15, 18-19, 21-25, 27-28 §)

Kvartersområde i sambruk som tjänar boendet för bilplatser under jord. Siffrorna inom parentes anger de kvarter som bilplatserna tjänar. (1-2, 14, 17-19, 21-23, 25, 27-28 §)

Kvartersområde för offentlig närservice. (1-2, 4-7, 11, 14, 18, 21-25, 27-28 §)

Kvartersområde för centrumfunktioner där bostäder, grupphoende, kontor, hotell och affärslokaler 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 dagligvaruhandel placeras. I kvartersområdet får dessutom lokaler och förbindelseleder som hör till metrostationen placeras. I kvartersområdet får högst 26 300 v-m² bostäder byggas. (1-15, 17-19, 21-25, 27-28 §)

Park. (2, 16, 23, 25, 28, 30 §)

Park. (2, 16, 23, 25, 28 §)

Område för närrekreation. (2, 16, 23, 25, 28-29 §)

Område för närrekreation. Området utgör en viktig del av det värdefulla fågelområdets skyddszon. Meilan trädkronorna, genom området, löper en förbindelsled för flygekorren. En del av VL-1-området ska bevaras trädbevuxet och trädbeståndet ska skötas och förnyas så att skyddszonen mellan kvarteren och fågelområdet huvudsakligen förblir trädbevuxen och vårdtigheten har många skikt. En del av VL-1-området ska bevaras som rudermark och skötas och förnyas som ett öppet landskap så att det förblir mångfaldigt och gynnsamt för de arter som trivs där. På området ska det byggas avskärmande konstruktioner som skyddar fågelbeståndet mot störningar från friluftslivet. Innan bostadskvarteren 31129 och 31132 tas i bruk ska friluftslederna förbättras, avskärmande konstruktioner byggas och trädbeståndets livskraft tryggas. I området ska det informeras om våtmarksområdets naturvärden och begränsningar vid besök på området. En plan för skötsel och användning av området har utarbetats. (2, 16, 23, 25, 28-29, 30 §, luo-3, luo-4, luo-5, jk-1)

Valokatteinen tila. Valokattelsen tilan saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja siihen saa sijoittaa yleistä jalankulkua.

Muuntamon tai pumppaamon rakennusala. (20 §)

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan allikulkukorkeuden on ottava vähintään 4,4 m.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueen puulajien tulee olla kotoperäisiä ja kookkaaksi kasvavia. Alueelle saa sijoittaa huleveslen viivytysrakenteita ja kapeita kulkureittejä.

Puilla istutettava alueen osa. Alueen puulajien tulee olla kotoperäisiä ja kookkaaksi kasvavia. Alueelle saa sijoittaa leikkitoimintoja ja aidan.

Ohjeellinen puilla istutettava alueen osa. Alueen puulajien tulee olla kotoperäisiä.

Istutettava puurivi.

Säilytettävä puu- tai puuryhmä.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan tai muun kosteikon tai muun rakenteen.

Ohjeellinen purouomalle varattu alueen osa, jolla sijaitsee kalastollisesti arvokas puro. Puron luontaista vesiuomaa, rantapenkkaa tai virtavaraa veden määrää ei tule muuttaa siten, että purossa elävä taimenkanta vaarantuu. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa korkeaa kasvillisuutta. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnonmukaisena.

Ohjeellinen vesilaitaalle varattu alueen osa. Vesilintujen lisääntymis-, levähtämis- ja ruokailualueita ei saa heikentää. Altaan veden määrää ja laatua tulee ylläpitää, niin että suojeltavien lajien elinympäristöjä ja lisääntymispaikat säilyvät. Vesilaueelle ei saa toteuttaa mulla kuin luonnon tarkkailuun tai luonnonsuojeluun liittyviä rakenteita.

Uloke, joka tulee toteuttaa. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 m. Ulokkeen tukirakenteita saa ulottaa katu-, tori- ja LP-1 -alueille sopimuksin. Näkemien sällyminen tulee huomioida tukirakenteita sijoittaessa (15 §)

Uloke, joka tulee toteuttaa. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 kerroksen korkuinen. Ulokkeen tukirakenteita saa ulottaa torialueille sopimuksin. Näkemien sällyminen tulee huomioida tukirakenteita sijoittaessa (15 §)

Julkisivu, joka tulee toteuttaa lasipintaisena.

Julkisivu, joka tulee toteuttaa alueen identiteettiä ja arkkitehtuurin periaatteita hyvin esiin tuovana kaupunkikuvallisena aiheena.

Julkisivu, joka tulee toteuttaa lasipintaisena.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on tontille ajo sallittu. (23 §)

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on tontille ajo sallittu. Sijaintä ohjeellinen, yhteys sitova.

Sijainnittaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto-ajo on sallittu.

Sijainnittaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota voidaan käyttää pelastustienä.

Sijainnittaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu ulkoilupolku, jonka tulee olla luonteeltaan luontopolkumainen ja enintään 2 metriä leveä. Mutta ulkoilureitteillä luontopolkumaisille reiteille johtavien yhteyksien kohdalle tulee toteuttaa pyöräilyesteet. Reittiä ei tule valaista, jottei valaistuksella aiheuteta häiriötä linnustolle.

Sijainnittaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Näkemäalue.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lahokavikoita ja kolopuita. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lahokavikoita ja kolopuita. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Ohjeellinen rakennusalan osa, jolla tulee sijaita yleiselle jalankululle varatut portaat.

Ohjeellinen leikkialue.

Ohjeellinen päiväkodin leikkipiha.

Ohjeellinen ryhmäpuutarha-alue.

Ohjeellinen koirapuisto.

Ohjeellinen hundpark.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa lintutornin, päiväpillon tai muun luonnon tai linnuston tarkkailuun liittyvän rakenteen.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoyhteyden.

Ohjeellinen alueen osa, johon tulee sijoittaa ajoyhteys huolto- ja pysäköintitiloihin sekä saattoja taksiasematilat.

Ajoyhteys kortteleille 31127 ja 31130.

Tontteja palveleva ajoyhteys.

Sijainnittaan ohjeellinen kortteln asuinrakennuksia palvelevan huoltohissin rakennusala.

Pysäköimispaikka. Alue on jäsennettävä istutuksin.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Uloke, joka tulee toteuttaa. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 m. Ulokkeen tukirakenteita saa ulottaa katu-, tori- ja LP-1 -alueille sopimuksin. Näkemien sällyminen tulee huomioida tukirakenteita sijoittaessa (15 §)

Uloke, joka tulee toteuttaa. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn päbyggnadsytan intill. Skriv underkläderhöjden är måste vara minst 3 lager höga. Utspräng stödstrukturer kan förlängas till torg- i en mudde. Sevärdighetema bör beaktas när du lägger stödstrukturer eller text klickar du på det lilla förstoringsglaset! (15 §)

Fasad som ska vara glas.

Fasad som ska utgöra ett element i stadsbilden som väl för fram identiteten och arkitekturens principer i området.

Ljusgård. Ljusgård som får byggas utöver byggrätten i detaljplanen och där allmänt gående får placeras.

Byggnadsyta för transformator eller pumpstation. (20 §)

Genom byggnaden ska det finnas en passage med en fri höjd på minst 4,4 m.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Trädslagen ska vara inhemska och bli stora. På området får en fördröjningsanka för dagvattnet och smala förbindelseleder placeras.

Områdesdel som ska planteras med träd. Trädslagen ska vara inhemska och bli stora. I området får lekfunktioner och ett stängsel placeras.

Ungefärligt placerad områdesdel som ska planteras med träd. Trädarterna ska vara endemiska.

Trädrad som ska planteras.

Träd eller grupp av träd som bör bevaras.

En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.

Ungefärligt placerad del av byggnadsyta där en trappa i allmänt bruk ska placeras.

Riktgivande lekområde.

Byggnadsyta för tät metron hörande ventilations- och tryckutjämningsschakt samt för utgång från underjordiska utrymmen. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. De tekniska schakten och anordningarna ska byggas så att riktvärdena för bullernivån i bostäder inte överskrids. Fasaderna ska passa ihop med den övriga arkitekturen och med omgivningen. Taken ska anläggas som gröna tak.

Finno metrostationens entréoch därtill hörande lokaler. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. Taken ska anläggas som gröna tak.

Områdesdel där konstruktionerna i metrostationen under denna ska beaktas.

Byggnadsyta för daghem.

Under gågatan och gatan cykelanslutningen som den kommer tillatt placera en parkeringsplats för accesscykel.

Utrymme under torget där infartsparering för cyklar ska placeras.

Förbindelse till fots under torget mellan C-1-kvarteret nr 31127 och AH/LPA-1-kvarteret nr 31130. I lokalerna under jord ska behoven för markanvändningen ovan jord samt underhållet och kommunaltekniken beaktas.

Ungefärligt placerad del av byggnadsyta där en trappa i allmänt bruk ska placeras.

Riktgivande lekområde.

Byggnadsyta för tät metron hörande ventilations- och tryckutjämningsschakt samt för utgång från underjordiska utrymmen. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. De tekniska schakten och anordningarna ska byggas så att riktvärdena för bullernivån i bostäder inte överskrids. Fasaderna ska passa ihop med den övriga arkitekturen och med omgivningen. Taken ska anläggas som gröna tak.

Finno metrostationens entréoch därtill hörande lokaler. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. Taken ska anläggas som gröna tak.

Områdesdel där konstruktionerna i metrostationen under denna ska beaktas.

Byggnadsyta för daghem.

Under gågatan och gatan cykelanslutningen som den kommer tillatt placera en parkeringsplats för accesscykel.

Utrymme under torget där infartsparering för cyklar ska placeras.

Förbindelse till fots under torget mellan C-1-kvarteret nr 31127 och AH/LPA-1-kvarteret nr 31130. I lokalerna under jord ska behoven för markanvändningen ovan jord samt underhållet och kommunaltekniken beaktas.

Ungefärligt läge för ett allmänt område för gång och cykling där användas som räddnings- och serviceväg till metron (23 §)

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten. (23§)

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Områdesdel för gång och cykelåkning, där körning till tomten är tillåten. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.

Ungefärligt läge för ett allmänt område för gång och cykling där användas som räddnings- och serviceväg till metron (23 §)

Ungefärligt läge för ett allmänt område för gång och cykling som får användas som räddningsväg.

Ungefärligt placerad, till karaktären naturenlig, allmän och högst 2 meter bred gångstig. På förbindelseleder som leder från andra friluftsleder till det naturenliga stigarna ska det byggas hinder för cykling. Stigen får inte ha belysning, för det kunde störa fågelbeståndet.

Ungefärligt läge för friluftsled.

Siktområde.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantningseller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

Områdesdel som ska skyddas med en förekomst av grön skötdmossa. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Det ska genomföras en förbindelseled mellan trädkronorna över gatuområdet.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jokisuu, joka on osa linnustoalueen suojavyöhykettä. Alue tulee säilyttää ja hoitaa siten, että linnustoarvot eivät vaaranu. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luonnontilaisena säilytettävä puustoinen suojavyöhyke Finnobäckenin ympärillä. Puro-uoman reunapuusto toimii myös alueen osana, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Del av en ungefärligt placerad byggnadsyta där en allmän gångväg ska placeras ungefär 3,2 m.ö.h. Gångvägen ska vara arkitektoniskt högklassig.

Byggnadsyta för tät metron hörande ventilations- och tryckutjämningsschakt samt för utgång från underjordiska utrymmen. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. De tekniska schakten och anordningarna ska byggas så att riktvärdena för bullernivån i bostäder inte överskrids. Fasaderna ska passa ihop med den övriga arkitekturen och med omgivningen. Taken ska anläggas som gröna tak.

Finno metrostationens entréoch därtill hörande lokaler. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. Taken ska anläggas som gröna tak.

Områdesdel där konstruktionerna i metrostationen under denna ska beaktas.

Byggnadsyta för daghem.

Under gågatan och gatan cykelanslutningen som den kommer tillatt placera en parkeringsplats för accesscykel.

Utrymme under torget där infartsparering för cyklar ska placeras.

Förbindelse till fots under torget mellan C-1-kvarteret nr 31127 och AH/LPA-1-kvarteret nr 31130. I lokalerna under jord ska behoven för markanvändningen ovan jord samt underhållet och kommunaltekniken beaktas.

Ungefärligt läge för ett allmänt område för gång och cykling där användas som räddnings- och serviceväg till metron (23 §)

Ungefärligt läge för ett allmänt område för gång och cykling som får användas som räddningsväg.

Ungefärligt placerad, till karaktären naturenlig, allmän och högst 2 meter bred gångstig. På förbindelseleder som leder från andra friluftsleder till det naturenliga stigarna ska det byggas hinder för cykling. Stigen får inte ha belysning, för det kunde störa fågelbeståndet.

Ungefärligt läge för friluftsled.

Siktområde.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantningseller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

Områdesdel som ska skyddas med en förekomst av grön skötdmossa. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Det ska genomföras en förbindelseled mellan trädkronorna över gatuområdet.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

Bäckmynning som är särskilt viktigt för naturens mångfald och utgör en del av skyddszonen kring fågelområdet. Området ska bevaras och vårdas så att det värdefulla fågelbeståndet inte äventyras. En plan för skötsel och användning av området har utarbetats.

En skogbevuxen skyddszon kring Finnobäcken som är särskilt viktigt för naturens mångfald och ska bevaras i naturtillstånd. Trädbeståndet längs bäcken utgör också en förbindelseled mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

luo-3 — Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena. Alueen puustoa tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alue kehittyy osaksi linnustoalueen jasen länsipuolisten korttelien välillä ja osana linnustoalueen suojavyöhykettä. Alueen puusto toimii myös osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet.

luo-4 — Alueen osa, joka tulee kehittää luonteeltaan puustoiseksi. Alueen puustoa tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alue kehittyy osaksi linnustoalueen puustoista suojavyöhykettä. Alueen läpi saa toteuttaa tarpeelliset kulkuyhteydet.

luo-5 — Alueen osa, jolle tulee toteuttaa suojaistutuksia sekä linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriöltä suojaava rannan suuntainen näkösuojarakenne. Rakenne ja suojaistutukset tulee toteuttaa luo-5-alueen koko pituudelle ja vähintään 2 metriä korkeana. Luo-5 -alueella näkösuojarakenteet tulee toteuttaa vesialueen ja jk-1-yhteyden väliin.

näkö — Näkösuojarakenne, joka suojaa linnustoa virkistyskäytöstä aiheutuvalta häiriötä. Rakenne tulee toteuttaa vähintään 2 metriä korkeana.

va — Vaara-alue. Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnoille 1 ap / 130 k-m² kortteleissa 31127, 31128, 31130 ja 1 ap / 110 k-m² ja kortteleissa 31126, 31129, 31132, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistoille 1 ap / 75 k-m²
- liiketiloille 1 ap / 120 k-m² korttelissa 31127 ja 1 ap / 180 k-m² muissa kortteleissa
- päivākodeille 1 ap / 200 k-m²

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat liikkumisesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta tulee sijoittaa kansiphan alle tai keskitettyyn pysäköintialitokseen. Piha-alueille saa sijoittaa ainoastaan liikkumisesteisten autopaikkoja sekä saattopaikkoja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Pysäköintilaitoksiin korttelelssa 31130 ja 31127 saa toteuttaa lisäksi metron liityntäpysäköintipaikkoja ja yleistä pysäköintiä.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotaloa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40 %. Edellämainittujen vähennysten lisäksi autopaikkojen korkoinaismäärää voidaan vähentää pysäköintiinvestointeja vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Toimenpiteistä on erillinen ohje. Vähennysten määrä määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Erityisasumisen autopaikkojen vähimmäismäärään voidaan antaa rakennuslupa vaiheessa lievennys erillisellä selvityksellä.

Vaadituista autopaikoista on rakennettava liikkumisesteisten autopaikkoina asunnoille vähintään yksi autopaikka 30 autopaikkaa kohden ja muille toiminnoille vähintään kaksi autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikka kohden. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

- asunnoille 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- toimistoille 1 pp / 50 k-m²
- liiketiloille 1 pp / 50 k-m²
- päivākodeille 1 pp / 100 k-m²

Kaikki vähimmäismäärän mukaiset asuntojen pyöräpaikat sekä vähintään puolet toimistojen pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittuun rakenteeseen. Vähintään puolet vähimmäismäärän mukaisista liiketilojen sekä päivākotien pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan. Kaikki liityntäpyöräilypaikat tulee toteuttaa katettuun tilaan lähelle metroaseman sisäänkäyntejä. Lisäksi asuntojen yhteyteen on osoitettava tilaa lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille ulkotiloissa.

Korttelin 31127 liiketilojen pyöräpaikat ja metron pyöräpaikat voidaan yhdistää vuorottaiskäyttöperiaatteen mukaisesti ja niitä saa sijoittaa yleisille alueille erillisin sopimuksin.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

MAANALAINEN ASEMAKAAVA

2 § Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojaetälysyydet.

Erityisesti korttelelssa 31126, 31127, 31128 ja 31129 tulee rakennusvalheen kaikissa töissä huomioida metron tilat, rakenteet ja metrolikenne siten, että niistä ei aiheudu niille mitään haittaa.

MAANALAISET JOHTOTUNNELIT

3 § Alueella on olemassa olevia ja suunniteltuja maanalaisia johtotunneleita, jotka tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

4 § Asemaaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneen 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen vihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat ajorampit, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut sekä väestönsuojatilat. Em. tilat saa rakentaa sopimuksin korttelikohtaisesti yhtenäisinä. Tilat tulee sijoittaa siten, että ne ovat hyvin saavutettavissa.
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytävä porrashuoneet
- annetun kerrosluvun yläpuolelle tai alapuolelle saa sijoittaa rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja siten, että vaikutukset eivät ole merkittäviä rakennuksen korkeuteen ja ne on sovitettava luontevasti yhtenäisen kattopinnan alle osaksi rakennuksen arkkitehtuuria
- katettuja, rakennuksen integroituja tai ulkopuolella olevia polkupyörien säilytystiloja.
- alueen sähkönjakelun kannalta tarpeelliset muuntamotilat
- korttelelssa 31130 ja 31127 VIII -kerrosta korkeammissa rakennuksissa 10 m² vitrinihuoneen asuntoa kohden rakennusalan rajoissa, kuitenkin enintään 10 % kerrosten alasta.

Em. tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUJEN LAATUTASO

5 § Rakennusten julkisivujen sekä mahdollisten kansiphan yhteydessä olevien muurien ja piharakennusten tulee olla laadukkaita ja viimeistetyjä ja niiden tulee olla ympäristöön sopivia.

Asuinrakennusten tulee julkisivuiltaan, väritykseltään ja kattomuodoltaan olla kortteleittain yhteensopivia, mutta yksilöllisiä pärteitä omaavia.

Rakennuksissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia julkisivuja.

VIII -kerroksisissa ja sitä matalammissa rakennuksista tulee 1-2 ensimmäistä kerrosta erottua muusta julkisivusta mater