

AK.54:5

Päiväty 30.11.1976 muutettu 12.10.1978 piirustusno 2501  
18.1.1979

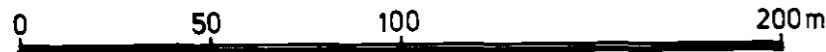
## Espoo

54. kaupunginosa, Kilo

Korttelit 54000-54019, 54030-54035, 54100-54104

Asemakaava 1:2000

## Nihtisilta



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.

Viemäriä ja vesijohtoa varten varattava ala.

Daterad 30.11.1976 ändrad 12.10.1978 ritningsnr 2501  
18.1.1979

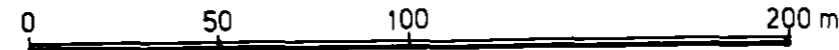
## Esbo

54. stadsdelen, Kilo

Kvarteren 54000-54019, 54030-54035, 54100-54104

Stadsplan 1:2000

## Knektbro



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

—...— Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

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

———— Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

———— Instrukтив tomtgräns.

54 Stadsdelsnummer.

54002 Kvartersnummer.

NIHTISILLANTIE Namn på gata, torg eller park.

====> För avlopp och vattenledning reserverat område.

Rakennusala.

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

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolittelussa asussa pidettävä rakentamaton korttelinosa.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusten suurinta sallittua korkeutta määrättäessä lasketaan kerroskorkeudeksi 340 cm.

Arabialainen luku, joka osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Katu- tai liikennealueen poikki eritasossa johdettava jalankulku- ja pyöräilytie.

Likimääräinen korkeusasema.

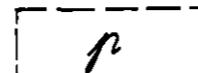
Katu- tai torialueen osa, jolle saa rakentaa siihen rajoittuvaan kortteliin tulevien rakennusten ulokkeita. Ulokkeiden kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennus- alalle merkittyyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4 m. Kantavien rakenteiden rakentaminen katualueelle on sallittu siten, ettei katualueen käyttö liikennetarkoituksiin vaikeudu.



Byggnadsyta.



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



Instruktiv parkeringsplats.



Obebyggd del av kvarter, som bör planteras eller där den naturliga växtligheten bör hållas i värdat skick.

e=0,50

Tomtexploateringstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.

II

Den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Vid bestämmandet av byggnads största tillåtna höjd räknas som våningshöjd 340 cm.

3000

Arabisk tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.



För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.



Gång- eller cykelväg, som korsar gatu- eller trafikområde i skilt plan.

+25.2

Approximativt höjdläge.



Del av gatuområde eller torg på vilket får byggas utsprång till de byggnader, som uppförs på den till detta område gränsande byggnadsytan. Våningsytan i dessa utsprång inräknas i den byggnadsrätt som anges i planen för den angränsande byggnadsytan. Genomgångshöjden bör vara minst 4 m. Bärande konstruktioner får byggas på gatuområdet sålunda, att gatuområdets användning för trafikändamål inte försvåras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Liikennealueen osa, jonka yli saa rakentaa liikenneväylän.

Puilla istutettava katualueen tai tontin osa.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.

Katuaukio tai tori.

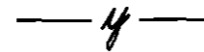
Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Kortteliin saa sijoittaa rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja, elintarvikkeiden vähittäismyynti ei ole sallittu. (§ 2+4+6+7)

Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Korttelialueelle saa rakentaa enintään 40 % konttori-, palvelu- ja liiketiloja. Kortteliin saa sijoittaa rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja, elintarvikkeiden vähittäismyynti ei ole sallittu. (§ 2+4+6+7)

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.

Liikerakennusten korttelialue. (§ 2+4)

Hotellitointantaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa yhden autohuoltoaseman, korkeintaan 1000 k-m<sup>2</sup>. (§ 2+4+6+7)



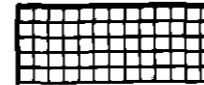
Del av trafikområde, över vilket får byggas trafikled.



Del av gatu- eller tomtområde som bör planteras med träd.



Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.



Öppen plats eller torg.



Kvartersområde för industri-, byrå- och lagerbyggnader. Kvartersområdet får icke användas som öppen upplagsplats. Inom kvarteret får förläggas till byggnadens verksamhet anslutna utställnings- och försäljningsutrymmen, detaljhandel med livsmedel är icke tillåten. (§ 2+4+6+7)



Kvartersområde för industri-, byrå- och lagerbyggnader. Kvartersområdet får icke användas som öppen upplagsplats. Inom kvarteret får byggas högst 40 % kontors-, service- och affärsutrymmen. Inom kvarteret får förläggas till byggnadens verksamhet anslutna utställnings- och försäljningsutrymmen, detaljhandel med livsmedel är icke tillåten. (§ 2+4+6+7)



Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.



Kvartersområde för affärsbyggnader. (§ 2+4)



Kvartersområde för hotellrörelse. Inom kvarteret får förläggas en servicestation för motorfordon med högst 1000 v-m<sup>2</sup> våningsyta. (§ 2+4+6+7)

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Erillisten ja kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen korttelialue. (§ 1+2+3)

Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue. (§ 1+2+3)

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (§ 1+2+4)

Yleisten rakennusten korttelialue, joka varataan kaupungin käyttöön. (§ 2)

Puistoalue.

Ohjeellinen palloilukenttä.

Ohjeellinen leikkipaikka-alue.

Muuntaja-alue.

Muinaismuistoalue.

Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen.

Rautatiealue.

Pysäköimisalue.

AOR

Kvartersområde för fristående och kopplade småhus samt radhus. (§ 1+2+3)

AO

Kvartersområde för fristående småhus inrymmande högst två bostäder. (§ 1+2+3)

YOS

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet. (§ 1+2+4)

Y<sup>k</sup>

Kvartersområde för allmänna byggnader, som reserveras för stadens bruk. (§ 2)

P

Parkområde.

UP

Instruktiv bollplan.

UL

Instruktiv lekplatsområde.

VM

Transformatorområde.

EM

Fornminnesområde.

LT

Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisiktsområden.

LR

Järnvägsområde.

LP

Parkeringsområde.

Korttelialue, jossa rakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että rautatien tai Kilonväylän puoleisen liikennealueen reunasta alle 100 m, Nihtisilliantien ja Nuijalantien katualueen reunasta alle 60 m olevien asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyttä on vähintään 30 dBA.

Jos melulähteenä toimivan liikenneväylän puolelle on toteutettu erityisiä meluntorjuntarakenteita tai muutoin erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjuttavaksi voi rakennuslautakunta myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.

- § 1. Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksikerroksisiin rakennuksiin.
- § 2. Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:  
AO ja AOR-alueella 2 autopaikkaa asuntoa kohti, AL ja TLV alueella 1 autopaikka 200 k-m<sup>2</sup> varastotilaa kohti, sekä 1 autopaikka 50 k-m<sup>2</sup> toimisto-, työ- ja liiketilat kohti sekä Y-alueella 1 autopaikka 150 k-m<sup>2</sup> kohti.
- § 3. Tehokkuusluvulla ilmaistun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 30 k-m<sup>2</sup> autonsäilytystilaa ja ulkoverastotilaa kutakin asuntoa kohti 1 kerroksisiin erillisiin tai siipirakennuksiin.
- § 4. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämättömä henkilökuntaa varten.
- § 5. Ilmoitetun kerrosluvun lisäksi saa rakennusten kellarikerrokseen sijoittaa maalaisia työtiloja.
- § 6. Ilmoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi saa rakennuksen ullakkokerrokseen sijoittaa kokous-, sauna ja urheilutiloja pinta-alaltaan yhteensä korkeintaan 1/5 rakennuksen pinta-alasta.
- § 7. Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä enintään 20%:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viidoksi vuodeksi kerrallaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös lykkäyksen kohteena olevien autopaikkojen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä.

dB

Kvartersområde, inom vilket byggnaderna bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att yttervägg- och fönsterkonstruktioner i bostadsrum mot huvudtrafiken, belägna mindre än 100 m från järnvägens eller Kiloledens trafikområdesgräns eller mindre än 60 m från Knektbro- eller Klobbskogvägens gatuområdesgräns, har en ljudisolering om minst 30 dBA. Byggnadsnämnden kan ge dispens från ovan nämnda regel om det kan påvisas, att bullerbekämpningen kommer att skötas på annat sätt.

- § 1. Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas i tvåvåningsbyggnader.
- § 2. Bilplatser bör byggas enligt följande:  
2 bilplatser per bostad på AO och AOR-område, på AL och TLV-område 1 bilplats per 200 v-m<sup>2</sup> lagerutrymme och 1 bilplats per 50 v-m<sup>2</sup> kontors-, arbets- och affärsutrymme samt på Y-område 1 bilplats per 150 v-m<sup>2</sup> våningsyta.
- § 3. Utöver den i tomtexploateringsstalet angivna byggnadsrätten får byggas 30 v-m<sup>2</sup> bilförvarings- och förrådsutrymme per bostad i särskild envånings- eller flygelbyggnad.
- § 4. Inom kvartersområdet får byggas bostäder endast för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
- § 5. Utöver det angivna våningsantalet får arbetsutrymmen under mark placeras i byggnadernas källarvåning.
- § 6. Utöver angivna våningsantalet och byggnadsrätten får i byggnadens vindsvåning placeras möteslokaler, bastu- och sportavdelning, som med sin sammanlagda yta inte får överstiga 1/5 del av byggnadens bottenareal.
- § 7. Byggnadsnämnden kan ge dispens från skyldigheten att bygga bilplatser sålunda, att ett uppskov på högst fem år i taget kan beviljas för högst 20 % av bilplatserna. I ansökan för byggnadslovet bör företeas en utredning över huru de bilplatser, för vilka uppskov beviljats, kan förverkligas och huru trafiken då ordnas.

