

AK: 40:100

Piirustus n:o 7199, päivätty 30.1.2019, muutettu 5.6.2019

Espoo

Kiltaportti

Asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon Keskus  
Osa korttelia 40170 ja 40178 sekä  
katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA  
ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 610200 Hyväksytty 13.05.1987

Aluenro 610201 Hyväksytty 24.01.1995

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRAYKSIÄ:

|  |                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------|
|  | Asuinkerrostalojen korttelialue.<br>( 1-5 § )             |
|  | 3 metriä kaava-alueen rajan<br>ulkopuolella oleva viiva.  |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                  |
|  | Osa-alueen raja.                                          |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                   |
|  | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän<br>poistamista. |

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 40    | Kaupunginosa numero. |
| ESP   | Kaupunginosa nimi.   |
| 40178 | Korttelin numero.    |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KILTA     | Kadun nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2560      | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1400+m100 | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa<br>suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja<br>jälkimmäinen tämän lisäksi vähintään rakennet-<br>tavaksi edellytettävän liike-, palvelu- tai työtilojen<br>määrän, jonka tulee sijoittua Kiltaraitin puolelle<br>katutasokerrokseen. |
| V         | Roomalainen numero osoittaa rakennusten,<br>rakennuksen tai sen osan suurimman sallit-<br>tun kerrosluvun.                                                                                                                                                                           |
| 1/2k V    | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoit-<br>taa, kuinka suuren osan rakennuksen suurim-<br>man kerroksen alasta saa kellarikerroksessa<br>käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.                                                                                                |

|  |                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Merkintä osoittaa rakennusten, rakennuksen<br>tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |              |
|--|--------------|
|  | Rakennusala. |
|--|--------------|

|  |                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Maanalainen väestösuojaksi tarkoitettu tila.<br>Korkeusmerkintä osoittaa tason, jonka<br>alapuolella väestönsuojatilan tulee sijaita. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aikuku-<br>korkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabia-<br>laisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------|
|  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon<br>rakennus on rakennettava kiinni. |
|--|------------------------------------------------------------------------------|

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Ohjeellinen pysäköimispaikka. |
|--|-------------------------------|

|  |                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu<br>alueen osa. Alueelle tulee toteuttaa istutuksia. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                  |
|--|--------------------------------------------------|
|  | Istutettava alueen osa, sijainti<br>ohjeellinen. |
|--|--------------------------------------------------|

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Säilytettävä/istutettava puurivi. |
|--|-----------------------------------|

|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen<br>osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|

Ritining nr 7199, daterad 30.1.2019, ändrad 5.6.2019

Esbo

Gillesporten

Detaljplaneändring

Stadsdel 40, Esbo Centrum  
Del av kvarter 40170 och 40178  
samt gatuområde

DE FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Omrädesnr 610200 Godkänd 13.05.1987

Omrädesnr 610201 Godkänd 24.01.1995

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Kvartersområde för flervåningshus.<br>( 1-5 § ) |
| Linje 3 m utanför planområdets<br>gräns.        |
| Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.      |
| Gräns för delområde.                            |

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| Riktgivande gräns för område eller del av<br>område.  |
| Kryss på beteckning anger att beteckningen<br>slopas. |

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Den första siffran anger byggrätten för  
bostäder (v-m²) och den andra den  
minsta arean (v-m²), utöver bostads-  
byggrätten, som ska byggas för affärs-,  
service- eller arbetslokaler på gatuplanet  
mot Gillesstråket.

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

Bråktal framför romersk siffra anger hur stor  
del av ytan i byggnadens största våning man  
får använda i källarvåningen för utrymme  
som inräknas i våningsytan.

Beteckningen anger största tillätna antalet  
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller  
i en del därav.

Byggyta.

Underjordiskt utrymme avsett att användas som  
skyddsrum. Höjdalet anger den nivå under  
vilken det underjordiska skyddrummet bör ligga.

Genomfartsöppning i byggnad. Den fria  
höjden ska vara minst 3,2 meter.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den  
med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.

Pilen anger den sida av byggytan som  
byggnaden ska tangera.

Till läget riktgivande parkeringsplats.

Ungefärlig områdesdel för lek och vistelse.  
På området ska det anläggas planteringar.

Till läget riktgivande del av område som  
ska planteras.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av om-  
råde. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään  
seuraavasti:

- asuintilat 1 ap / 110 k-m², kuitenkin  
vähintään 0,5 ap / asunto.

- liike-, palvelu- ja työtilat 1 ap / 100 k-m².

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään  
seuraavasti:

- asuintilat 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään  
2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimusten  
mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa  
katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

- liike-, palvelu- ja työtilat 1 pp / 40 k-m².  
Vähintään puolet vähimmäisvaatimusten  
mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa  
katettuun tilaan.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennus-  
oikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat  
- asukkaiden yhteistilat  
- porrashuoneiden 20 m² ylltävän osan kus-  
sakin kerroksessa, mikäli se lisää porras-  
huoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat  
- pysäköintitilat  
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamo-  
tilat  
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut,  
myös kerrosluvun estämättä

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä-  
paikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Kaupunkikuvallisten ratkaisujen ja  
julkisivumateriaalien tulee olla korkea-  
laatuisia ja kohentaa alueen yleisilmettä.

Kiltaraitin puoleiset rakennusten katutason  
julkisivut tulee käsitellä muista kerroksista  
poikkeavasti ja niiden tulee antaa avonainen,  
näyteikkunamainen vaikutelma raitin suuntaan.

Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet  
ja muut tekniset rakenteet tulee integroida  
osaksi muuta rakennusta tai käsitellä osana  
rakennuksen arkkitehtuuria. Nämä tilat saa  
toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi ja annetun  
kerrosluvun yläpuolelle.

PIHA-ALUEET

4 § Korttelissa 40178 piha-alue tulee suunnitella  
ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena  
mahdollisesta tonttijaoista riippumatta.

Korttelin 40178 pysäköintialue tulee rajata  
katualueesta muurilla.

HULEVEDET

5 § Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia  
hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että  
viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden  
mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri  
(1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä  
pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytys-  
painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee  
tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymises-  
tään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia  
vesiä.

Hulevesien käsittelyalueet saa kiinteistöjen  
välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille  
tonteille.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat  
tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral

*Torsti Hokkanen*  
Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.11.2019 (pöytäkirjan 166 §).  
Godkänd i stadsstyrelsen den 4.11.2019 (166 § i protokollet).

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska  
byggas:

- en bilplats per 110 v-m², dock minst  
0,5 bilplatser per bostad.

- en bilplats per 100 v-m² affärs-, service-  
och arbetsutrymmen.

Minsta antalet cykelplatser som ska  
byggas:

- en cykelplats per 30 v-m² bostäder,  
minst 2 cykelplats per bostad. Alla  
cykelplatserna enligt minimikravet ska  
placeras i läsbara utrymmen med tak.

- en cykelplats per 40 v-m² affärs-, service-  
och arbetsutrymmen. Minst hälften av alla  
cykelplatserna enligt minimikravet ska  
placeras i utrymmen med tak.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detalj-  
planen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna  
- gemensamma utrymmen  
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om  
det ökar trivseln och trapphuset får tillräckligt  
med dagsljus  
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel  
- garage  
- transformatorrum som krävs för  
eldistributionen i området  
- utrymmen och schakt för hustekniken, utan  
hinder av det tillätna antalet våningar

Dessa utrymmen påverkar inte det minsta  
antalet bil- och cykelplatser.

BYGGNADSSÄTT

Utseendet och fasadmaterialet  
ska vara högklassiga och förhöja  
områdets allmänna intryck.

Fasaderna på gatuplanet mot  
Gillesstråket ska avvika från de  
övriga våningarna och ge ett öppet  
intryck av skyltfinster.

Ventilationsmaskinrum och övriga  
tekniska konstruktioner på taket ska  
integreras i byggnaden eller dess  
arkitektur. Dessa rum får byggas  
utöver byggrätten och våningstalet.

GÅRDSOMRÄDENÄ

I kvarter 40178 ska gårdsplanen planeras  
och byggas som en helhet oberoende av  
en eventuell tomtindelning.

I kvarter 40178 ska parkeringsområdet  
avgränsas från gatuområdet med en mur.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor  
ska fördröjas i planområdet i sänkor,  
bassänger eller magasin med en  
sammaanlagd kapacitet på 1 m³ per  
100 m² ogenomtränglig yta. Dessa  
sänkor, bassänger eller magasin ska  
tömmas 12–24 timmar efter att de fylts  
och de ska ha planerat bräddavlopp.

Förpliktelsen gäller också dagvatten  
under byggnadstiden.

Områden för hantering av dagvatten  
får enligt avtal mellan fastigheterna  
också placeras på andra tomter.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    |                                                                 |                        |                                  |
|                                                                                                    | Kh                                                              |                        | 4.11.2019                        |
| /b                                                                                                 | Ksl, muutettu                                                   | <i>Miika Ruokonen</i>  | 5.6.2019                         |
|                                                                                                    | Nähtävillä MRA 27 §                                             |                        | 18.2.-19.3.2019                  |
| /a                                                                                                 | Ksl (Kaavaehdotus)                                              | <i>Miika Ruokonen</i>  | 30.1.2019                        |
|                                                                                                    | Nähtävillä MRA 30 §                                             |                        | 17.9.-16.10.2018                 |
| 5132/2016                                                                                          | Ksj (OAS)                                                       | <i>Torsti Hokkanen</i> | 3.9.2018                         |
|                                                                                                    | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>610203         | Piir:nro<br>7199                 |
|                                                                                                    | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten                         | Mittakaava<br>1:1000   | Asianumero<br>5132/10.02.03/2016 |
| Kiltaportti<br><br>Asemakaavan muutos                                                              |                                                                 | Piirtäjä<br>MT         | Päiväys<br>30.1.2019             |
|                                                                                                    |                                                                 | Suunnittelija<br>MR    | Arkistotunnus<br>10 02           |
| Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000 |                                                                 |                        |                                  |