

AK.40:26

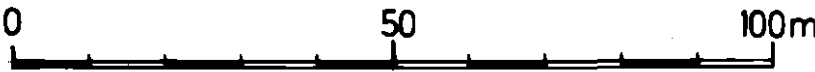
Piirustus n:o 3850, päivätty 21.2.1985, tarkistettu 19.8.1985

Espoo

**40 kaupunginosa, Espoon keskus
Kortteli 40183, sekä siihen liittyvät
katu- ja torialueet**

Asemakaavamuutos 1:1000

ESPOON KESKUS IV, muutos



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Ritning nr 3850, daterad 21.2.1985, justerad 19.8.1985

Esbo

**40 stadsdelen, Esbo centrum
Kvarter 40183 jämte angränsande
gatu- och torgområden**

Stadsplaneändring 1:1000

ESBO CENTRUM IV, ändring

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

... — — — — Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

———— Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

— . — . — Bestämmelsegräns.

———— Riktgivande tomtgräns.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Alueen likimääräinen korkeusasema.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo sallittu.

Katuaukio tai tori.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelinosa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelinosa, jossa tontilleajo on sallittu.

Korttelinosa, jolle on rakennettava likimääräisellä tasolla +9,8 jatkuva yleiselle jalankululle ja likimääräisellä tasolla +15,6 jatkuva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu, vähintään 6 m leveä väylä. Väylän saa kattaa siten, että alikulkukorkeus on vähintään 2,8 metriä ja että väylä on päivänvalolla hyvin valaistu.

Ko. tilan saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Mikäli likimääräisellä tasolla +15,6 oleva jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu väylä katkaistaan liikennettä haittaavin ovin tulee korttelialueelle rakentaa samalle likimääräiselle korkeustasolle korvaava esteetön kulkuyhteys, jonka leveys on vähintään 3 metriä.

40

40183

ASEMARATTI

+8,8



Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Approximativt höjdläge för område.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.

Öppen plats eller torg.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverad del av kvarter.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverad del av kvarter, där infart till tomt är tillåten.

Del av kvarter inom vilken bör byggas en fortgående minst 6 m bred led avsedd för allmän gångtrafik i det approximativa höjdläget +9,8 och för allmän gångtrafik och cykelåkning i det approximativa höjdläget +15,6. Leden får täckas sålunda att genomgångshöjden är minst 2,8 m och att leden är väl belyst med dagsljus.

I fråga varande utrymme får byggas utöver den i planen angivna byggnadsrätten. Om den ovannämnda för allmän gångtrafik och cykelåkning avsedda leden i det approximativa höjdläget +15,6 stängs med trafikhindrande dörrar bör i kvartersdelen i samma approximativa höjdläge byggas en ersättande hinderlös kommunikationsförbindelse vars bredd är minst 3 m.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.

Kadun, torin tai liikennealueen ylittävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu väylä.

Katu- tai torialueen osa, jolle saa rakentaa siihen rajoittuvaan kortteliin tulevien rakennusten ulokkeita. Ulokkeiden kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusosalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 m. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on sallittu siten, ettei katualueen käyttö liikennetarkoituksiin vaikeudu.

Maanalaisia johtoja varten varattava korttelin tai alueen osa.

Rakennusala.

Kioskin tai huoltorakennuksen rakennusala.

Istutettava ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton korttelinosa.

Istutettava puurivi.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

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

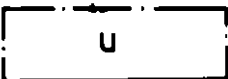
Myymälä- ja liiketiloiksi rakennusosalalle vähintään rakennettava kerrosalamäärä neliömetreinä, joka sisältyy annettuun kokonaisrakennusoikeuteen.



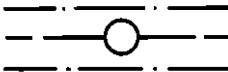
Del av gatuområdes gräns där köranslutningar inte får anordnas.



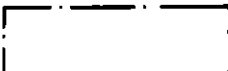
För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverad led, som korsar gata, torg eller trafikområde i nivå över denna.



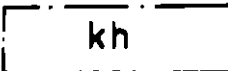
Del av gatuområde eller torg inom vilken får byggas utsprång till byggnader, som uppförs på den till detta område gränsande byggnads yta. Våningsytan för dessa utsprång räknas till den byggnadsrätt som anges för den angränsande byggnadsytan. Genomgångshöjden bör vara minst 3 m. Bärande konstruktioner får nå ut över gatuområde sålunda, att gatuområdets användning för trafikändamål inte försvåras.



Del av kvarter eller område, som skall reserveras för underjordiska ledningar.



Byggnadsyta.



Byggnadsyta för kiosk eller servicebyggnad.



Obebyggd del av kvarter, som skall planteras och hållas i vårdat skick.



Trädrad som bör planteras.

IV

Romersk siffra, som anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav eller maximiantalet parkeringsplan ovanpå varandra.

8700

Arabiskt tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

(m500)

Minsta kvadratmeterantal våningsyta för butiks- och affärsutrymmen som skall byggas på byggnadsytan, ingående i den totala byggnadsrätten.

Merkintä, joka osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Merkintä ilmoittaa kokonaisrakennusoikeuteen sisältyvän kerrosneliömetrimäärän, joka saadaan käyttää bensiinijakelu- ja autohuoltotiloiksi.

Tasonvaihtoalue, jolle on rakennettava yleistä jalankulkua palveleva luiska.

Yleistä jalankulkuliikennettä varten rakennettava, sijainniltaan ohjeellinen hissi ja porras.

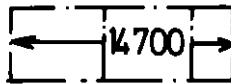
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös huvi- ja viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Kaavassa osoitetun kerrosluvun estämättä saadaan ullakolle sijoittaa rakennusoikeuteen laskettavina tiloina sauna- ja kokoustiloja sekä asuntoja. Ullakon pinta-ala saa olla enintään 1/3 osa lähinnä ylimmän kerroksen pinta-alasta. (Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1-3)

Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös erillisellä merkinnällä osoitetun määrän bensiinijakeluun ja autohuoltoon tarkoitettuja tiloja. Sulkumerkkien sisällä olevat merkinnät ilmoittavat ne korttelit tai korttelinosat, joiden autopaikoille AP-kortteli on varattu.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

1 kutakin asuntokerrosalan	100 m2:ä kohti
1 kutakin liike- ja myymäläkerrosalan	50 m2:ä kohti
1 kutakin toimistokerrosalan	75 m2:ä kohti
1 kutakin teollisuus- ja varastokerrosalan	100 m2:ä kohti

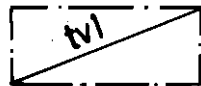
Kokous-, ravintola-, huvi- ja viihdetarkoituksia sekä sosiaalista toimintaa palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 kerrosalan 200 m2:ä kohti.



Beteckning som anger de byggnadsytor, till vilka den byggnadsrätt som anges av det arabiska talet är förlagd.

(hm500)

Beteckningen anger det antal våningskvadratmeter, som får användas för bensindistributions- och bilserviceutrymmen och vilket ingår i den totala byggnadsrätten.



Nivåväxlingsområde, på vilket skall byggas ramp, som betjänar allmän gångtrafik.



Riktgivande läge för hiss och trappa, som skall byggas för allmän gångtrafik.



Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, inom vilket även får förläggas för nöjes- och underhållningsändamål samt social verksamhet avsedda utrymmen. Oavsett det i planen angivna våningsantalet får i vindsvåningen förläggas bastu- och samlingslokaler samt bostäder som ingår i den totala byggnadsrätten. Vindsvåningens yta får utgöra högst 1/3 av den näst högsta våningens yta. (Bestämmelser som gäller kvartersområdet ingår nedan i §§: 1-3)



Kvartersområde för bilplatser. Inom kvartersområdet får även förläggas med skild planbeteckning angiven mängd utrymmen för bilservice och bensindistribution. Beteckningarna inom parentes anger de kvarter eller delar av kvarter, för vilkas bilplatser AP-kvarteret är reserverat.

1 8

Bilplatser bör anläggas minst:

- 1 per 100 m2 bostadsvåningsyta
- 1 per 50 m2 affärs- och butiksvåningsyta
- 1 per 75 m2 kontorsvåningsyta
- 1 per 100 m2 industri- och lagervåningsyta

Om det bilplatsantal som skall byggas på kvartersområden för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang-, nöjes- och förströelseändamål och social verksamhet besluter byggnadstillsynsmyndigheten på grundval av utredning som företes i samband med ansökan om byggnadstillstånd. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m2 våningsyta byggas.

Autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin määräämillään ehdoilla sallia, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput rakennusvalvontaviranomaisen vaatiessa sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja kiinteistöhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Asuinhuoneet on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään 32 dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennusvalvontaviranomainen myöntää poikkeuksen meluntorjuntavaatimuksesta.

Asemakaava koskee tonttirezisterialuetta. Stadsplanen gäller tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 16.10.1985 pöytäkirjan 20 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 16.10.1985 under 20 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16 päivänä loka kuuta 1985
Godkänd av stadsfullmäktige den 16.10.1985

Vahvistettu ympäristöministeriössä 19 päivänä joulukuuta 1985
Fastställd i miljöministeriet den 19.12.1985

I samband med ansökan om byggnadstillstånd skall utredning över bilplatsernas placering företas. Byggnadstillsynsmyndigheten kan likväl på av dem bestämda villkor medge att minst 80 % av bilplatsernas antal anlägges under byggnadsskedet och resten när byggnadstillsynsmyndighetengheten och ökningen av bilbeståndet så fordrar.

2 § På kvartersområdet får anläggas bostäder för personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel.

3 § Bostadsrum skall till skydd mot buller förses med sådana ytterväggs- och fönsterkonstruktioner, vilkas ljudisoleringsförmåga är minst 32 dB(A). Om i särskild utredning påvisas, att den olägenhet som förorsakas av buller på annat sätt kan avvägras, kan byggnadstillsynsmyndigheten medge undantag från bullerskyddskravet.

38	Kv		16.10.1985
37	Kh		8.10.1985
	Tarkistettu	<i>PMa</i>	19.8.1985
35	Ksl		15.8.1985
34	Aj		7.8.1985
	Tarkistettu	<i>PMa</i>	1.8.1985
32	Nähtävillä Rak A 39§:n mukaan		20.5.-3.6.1985
31	Kh		23.4.1985
26	Ksl		7.3.1985
25	Aj		27.2.1985

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Maailma / Maailma	Numero 3850
Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen		Päivä 21.2.1985	Alue 6431
ESPOON KESKUS IV, muutos Asemakaavamuuos		Piiritys IK	Mittakaava 1:1000
Vuosi		Seurattavissa PMa	Arkistointi