

Piirustus no: 4274, päivätty 11.2.1988, korjattu 2.3.1990

Ak. 40:32
Espoo

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Korttelia 40184 sekä siihen liittyviä liikenne-
alueita koskeva asemakaavamuutos

Espoon keskus IV, muutos

ja korttelia 40163 sekä siihen liittyviä liikenne-
ja puistoalueita koskeva asemakaavamuutos

Kiltakallio I, muutos

sekä osia korttelista 40184 sekä siihen
liittyvistä katualueista koskeva
asemakaava 1:1000

Espoon keskus IVb



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
Rakennuksiin saa sijoittaa erillisellä kaavamerkinnällä
osoitetun määrän sellaisia liike-, palvelu- ja työtiloja,
jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.
Ks. myös §§ 1, 4, 5, 6 ja 7.



Ritning nr: 4274, daterad 11.2.1988, korrigerad 2.3.1990

Esbo

40 stadsdelen, Esbo centrum
Stadsplaneändringar för kvarter 40184
samt till detta hörande trafikområden

Esbo centrum IV, ändring

och för kvarter 40163 samt till detta
hörande trafik- och parkområden

Gillesberget I, ändring

samt del av kvarter 40184 och till detta
hörande delar av gatuområden
stadsplan 1:1000

Esbo centrum IVb

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader.
I byggnaderna får inrymmas med skild planebeteckning an-
given mängd affärs-, service- och arbetsutrymmen, som
inte inverkar störande på boendet.
Se även §§ 1, 4, 5, 6 och 7.

Liikerakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 2, 6 ja 7.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
Ks. myös §§ 1, 2, 3 ja 7.

Puisto.

Rautatieasema-alue.

Yleinen pysäköintialue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen osan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.



ASEMARAITTI

Kvartersområde för affärsbyggnader.
Se även §§ 1, 2, 6 och 7.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Området får också inrymma utrymmen för icke miljöstörande industri och lager.
Se även §§ 1, 2, 3 och 7.

Park.

Järnvägsstationsområde.

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

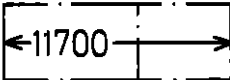
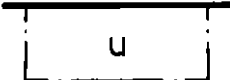
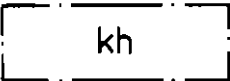
Riktgivande gräns för del av område.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, torg eller park.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	3000	Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja jälkimmäinen tämän lisäksi sallitun liike-, palvelu- ja työtilojen määrän.	6200+m2200	Talserie, där det första talet anger den största tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det senare talet den våningsyta affärs-, service- och arbetsutrymmen, som därutöver är tillåten.
Myymälä- ja liiketiloiksi rakennusallatle vähintään rakennettava kerrosalamäärä neliömetreinä, joka sisältyy annettuun kokonaisrakennusoikeuteen.	(m700)	Minsta kvadratmeterantal våningsyta för butiks- och affärsutrymmen som skall byggas på byggnadsytan, ingående i den totala byggnadsrätten.
Merkintä osoittaa ne rakennusallat, joille po. rakennusoikeus saadaan sijoittaa.		Beteckningen anger de byggnadsytor, till vilka byggnadsrätten är förlagd.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	V	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav, eller det maximala antalet parkeringsplan ovanpå varandra.
Likimääräinen korkeusasema.	+13.0	Approximativt höjdläge.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusallatle merkittyyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 320 cm. Kantavien rakenteiden ulottaminen katu- tai liikennealueelle on sallittu siten, että alueen käyttö liikennetarkoitukseen ei vaikeudu.		Byggnadsyta för utsprång. Utsprångets våningsyta inräknas i den byggnadsrätt som anges i planen för den angränsande byggnadsytan. Genomgångshöjden skall vara minst 320 cm. Bärande konstruktioner får nå ut över gatu- eller trafikområde sålunda att områdets användning för trafikändamål inte försvåras.
Kioski- ja huoltorakennuksen rakennusala.		Byggnadsyta för kiosk- och servicebyggnad.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pihakannen alainen autonsäilytyspaikan rakennusala.
Roomalainen luku ilmaisee päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Merkintä osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus pääasiallisesti on rakennettava kiinni.

Istutettava puurivi.

Tori tai katuaukio.

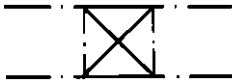
Katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jonka saa kattaa pääasiallisesti valoa läpäisevällä rakenteella.

Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa, joka tulee kattaa. Sijainti ohjeellinen. Tilan saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

aII/ma



Byggnadsyta för bilförvaringsplats under gårdsplan.
Romersk siffra anger största tillåtna antal parkeringsplan ovanpå varandra.

Genomfartsöppning i byggnad.

Beteckningen anger byggnadsytas gräns som byggnaden huvudsakligen bör tangera.

Trädrad som bör planteras.

Torg eller öppen plats.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gångtrafik och cykelåkning reserverad gata som kan förses med takkonstruktion som till övervägande del är transparent.

För allmän gångtrafik reserverad del av kvarter som bör övertäckas. Läget riktgivande. Utrymmet får byggas utöver i planen angiven byggnadsrätt.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.



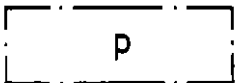
Del av gatuområdes gräns där köranslutning inte får anordnas.

Maanalaisia johtoja varten varattava alueen osa.



För ledning under markplanet reserverad del av område.

Pysäköintialue.



Parkeringsområde.

Korttelialue, jolle rakennettavat asuinhuoneet on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden äänieristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB (A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjutuksi, voi rakennusvalvontaviranomainen myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.

dB32

Kvartersområde, inom vilket bostadsrum för undvikande av trafikbullerstörningar, skall förses med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner vilkas ljudisoleringsförmåga är minst i beteckningen angiven dB (A). Om genom särskild utredning kan påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärd, kan byggnadstillsynsmyndighet bevilja undantag från förenämnda krav.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

1 §

Bilplatser bör anläggas minst:

- 1 autopaikka asuntokerrosalan 100 neliömetriä kohti
- 1 autopaikka liike- ja myymäläkerrosalan 50 neliömetriä kohden
- 1 autopaikka toimistokerrosalan 75 neliömetriä kohden
- 1 autopaikka teollisuus- ja varastokerrosalan 100 neliömetriä kohden
- Julkisten palvelujen, kokous-, ravintola- ja viihdetarkoituksia palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon.

- 1 bilplats per 100 kvadratmeter bostadsvåningsyta
- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs- och butiksvåningsyta
- 1 bilplats per 75 kvadratmeter kontorsvåningsyta
- 1 bilplats per 100 kvadratmeter industri- och lagervåningsyta
- Om bilplatsantalet som bör anläggas för offentlig service samt för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål beslutar byggnadstillsynsmyndighet på basen av utredning som företes i samband med ansökan om byggnadstillstånd efter att vid behov inbegärt stadsplaneringsverkets utlåtande.

Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen, muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.

Avovarastointi alueella on kielletty.

Kutakin asuntoa kohti on rakennettava vähintään 10 m2 yhteistä ulko-oleskelu- ja leikkialuetta.

Asuinhuoneistojen keskipinta-ala saa alittaa 50 m2, ei kuitenkaan 45 m2.

Korttelissa 40184 tontin rakennusluvan mukaisista autopaikoista saadaan enintään 25% sijoittaa toiselle tontille samassa korttelissa koko korttelia koskevan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerroslukumerkinnän estämättä saadaan rakennuksen ullakolle sijoittaa sauna-, kerho- ja neuvottelu ym. yhteis- tai sosiaalitiloja kuitenkin enintään 5% rakennusallalle merkitystä rakennusoikeudesta.

2 §	På tomt får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. I anslutning till varje bostad bör byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utevistelse.
3 §	Utomhuslagring på området är förbjuden.
4 §	För varje bostad bör anläggas minst 10 m2 gemensamt område för utevistelse och lek.
5 §	Bostadslägenheternas yta i medeltal kan vara minde än 50 m2, dock minst 45 m2.
6 §	Inom kvarter 40184 får högst 25% av bilplatserna som angetts i byggnadslovet för en tomt placeras på en annan tomt inom samma kvarter, enligt en enhetlig plan som omfattar hela kvarteret.
7§	Utan hinder av i planen angiven byggnadsrätt och våningsantal får på byggnadens vind byggas bastu-, klubb-, sammanträdes- och andra gemensamma eller socialutrymmen, dock högst 5% av den inom byggnadsytan angivna byggnadsrätten.

Asemakaava koskee osin maarekisterialuetta ja osin tonttirekisteriin ja yleisten alueiden rekisteriin merkittyä aluetta. Stadsplanen gäller delvis jordregisterområde, delvis tomtregisterområde och delvis registret för allmänna områden.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen


Jorma Heinonen
vs. asemakaavapäällikkö
vik. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 16.5.1990 pöytäkirjan 4 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 16.5.1990 under 4 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16. päivänä toukokuuta 1990
Godkänd av stadsfullmäktige den 16.5.1990

Vahvistettu ympäristöministeriössä 3 päivänä lokakuuta 1990
Fastställd i miljöministeriet den 3.10.1990

38	Kv		16.5.1990
	Korjattu		2.3.1990
37	Kh		27.2.1990
35	Ksl		4.1.1990
34	Kaj		12.12.1989
	Tarkistettu		12.12.1989
	Tarkistettu		29.11.1989
32	Nähtävillä RakA 395:n mukaan		28.3. - 11.4.1989
31	Kh		28.2.1989
	Osa piirretty uudelleen (piir.no:4274)		11.2.1988
26	Ksl		7.1.1988
25	Aj		25.11.1987
Lisätty korttelin 40184 muutos ja välialueen kaava, tarkistettu			19.11.1987
	Tarkistettu		4.9.1986
26	Ksl		28.8.1986
25	Aj		20.8.1986
23	RakA 154§ kirjallisesti		-20.8.1986
SUVINIITTY IIa (piir.no:4057), tarkistettu			31.7.1986

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsittely Muutos	Numero 4274
Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen			
ESPOON KESKUS IVb Asemakaava		Päiväys 11.2.1988	Alue ~~61135, 61134 ja 61182~~ 610303
Viite		Piirtäjä RMK	Mittakaava 1:1000
		Suunnittelija PMa	Arkistotunnus Ia 2a Arkku 1