Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 40:80

Piirustus n:o 6434, päivätty 1.12.2008, muutettu 11.1.2010

Ritning nr 6434, daterad 1.12.2008, ändrad 11.1.2010

Espoo

Kiltakallio I,

40. kaupunginosa, Espoon keskus
osa katualuetta
Asemakaavan muutos

Kiltakallio I, muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus
korttelit 40164-40165, osa katualuetta
ja puistoaluetta
Asemakaavan muutos

Esbo

Gillesberget I,

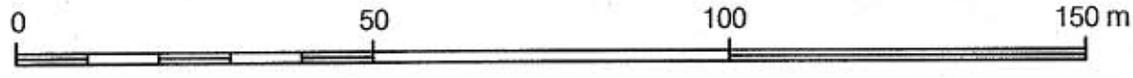
Stadsdel 40, Esbo centrum
del av gatuområden
Detaljplaneändring

Gillesberget I, ändring

Stadsdel 40, Esbo centrum
kvarteren 40164-40165, delar av
gatu- och parkområdena
Detaljplaneändring

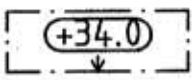
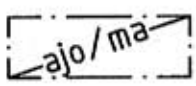
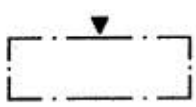
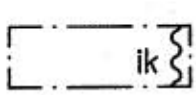
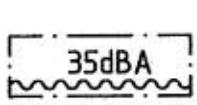
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa opiskelija-asuinrakennuksen (1,2,4,6-11 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader på vilken får placeras en byggnad för studentbostäder. (1,2,4,6-11 §)
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. (1,3-8 §)	Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. (1,3-8 §)
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
40165	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
40	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ESP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
SILTAKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
←9000→	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

4860+m1500	Merkintä, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun asuntokerrosalan neliömäärän ja jäkimmäinen suurimman sallitun liike- ja toimistotilojen kerrosalan neliömäärän.	Beteckning där det första talet visar byggnadens största tillåtna antal kvadratmeter bostadsvåningsyta och det senare talet största tillåtna antalet kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+18.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken utöver den i planen antecknade byggrätten får placeras parkeringsanläggning under byggnaden eller gårdsdäcket.
	Varaus maanalaisen tilan ajoyhteydelle.	Reserving för underjordiskt utrymmes körförbindelse.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahden rakennuksen välisen yhdyssillan. Yhdyssillan julkisivuon tulee olla pääosin lasia. Maanpinnan taso on jätettävä vapaasti kuljettavaksi.	Byggyta på vilken får placeras en förbindelsebro mellan två byggnader. Förbindelsebrons fasad ska huvudsakligen bestå av glas. Markytans nivå ska lämnas fri för gångtrafik.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Vapaan korkeuden tulee olla väh. 4m ja leveyden väh. 6m. Sijainti ohjeellinen.	Genomfartsöppning i byggnad. Den fria höjden ska vara minst 4 m och bredden minst 6 m. Läget riktgivande.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen visar att den sida av byggnaden som skall ha direkt utgång från trapphusen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneen ikkunoita, mikäli se on 8 metriä lähempänä asuinhuoneen ikkunoita sisältävää vastakkaisen rakennuksen ulkoseinää.	Berteckningen visar den sida av byggytan mot vilken i väggen inte får placeras bostadsrums fönster ifall den ligger närmare än 8 meter från ytterväg med bostadsrums fönster i byggnad mittemot.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Parvekkeet ja ikkunat tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin rakentein.	Beteckningen visar den sida av byggytan mot vilken byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller om minst 35 dB(A). Balkonger och fönster ska skyddas med konstruktioner som är ändamålsenliga ur bullerbekämpningssynpunkt.

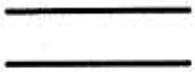
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

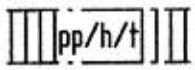
Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



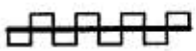
Katu.

Gata.



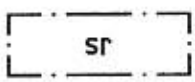
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto- ja tontilleajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik och infart till tomten är tillåten.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Suojeltava rakennus.

Byggnad som skall skyddas.

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 ap/120 k-m² asuntojen kerrosalaa
1 ap/185 k-m² opiskelija-asuntojen kerrosalaa
1 ap/100 k-m² liike- ja toimistotilojen kerrosalaa

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
1 bp / 120 v-m² våningsyta för bostäder
1 bp / 185 v-m² våningsyta för studentbostäder
1 bp / 100 v-m² våningsyta för affärs- och kontorsutrymmen

YS-korttelialueella autopaikkoja on rakennettava rakennusluvan yhteydessä annettavan selvityksen mukainen määrä, kuitenkin vähintään 1ap/200 k-m².

För YS-kvartersområdet ska bilplatser byggas enligt en utredning i anslutning till bygglovet, dock minst 1 bp / 200 v-m².

Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksen 1. kerroksen pysäköintilaitokseen. Pysäköinti voidaan merkityllä rakennusalalla toteuttaa osittain kahteen tasoon. Rakennuksen ulkopuolisten pysäköintilaitoksen osien tulee olla pääasiassa näkyvän maanpinnan alapuolella. Pihakannen päälliset tontin osat tulee maisemoida maastoon sopeuttaen. Pysäköintilaitos voidaan toteuttaa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Tonteille tulee toteuttaa ainakin kaksi invapaikkaa.

Bilplatserna ska placeras i första hand i en parkeringsanläggning i byggnadens första våning. Parkeringen kan på den betecknade byggytan förverkligas delvis i två nivåer. De delar av parkeringsanläggningen som ligger utanför byggnaden ska huvudsakligen ligga nedanför den synliga markytan. Terrängen ovan gårdsdäcket bör bearbetas så att den passar in i landskapet. Parkeringsanläggningen kan förverkligas utöver den givna byggrätten. På tomterna ska byggas åtminstone två inva-platser.

2 § Opiskelija-asuintaloksi määritellään tässä kaavassa asuinrakennus, jonka keskimääräinen huoneistoala alittaa 37m².

Som studentbostadshus definieras i denna plan bostadsbyggnad där den genomsnittliga lägenhetsytan understiger 37 m².

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

3 §	Piha-alueiden tulee olla julkisia, aitaamattomia ja jalkaisin läpikuljettavia. Korttelin piha-alueet tulee käsitellä siten, että ne muodostuvat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko korttelia koskeva pihasuunnitelma. Pihan puolella maanpinta tulee käsitellä siten ettei rakennukseen synny korkeaa sokkelia.	Gårdsplanerna ska vara offentliga, oinhägnade och genomfarbara till fots. Kvarterets gårdsområden ska behandlas så att de bildar en kontinuerlig helhet. I anslutning till bygglovet ska presenteras en anläggningsplan för hela kvarteret. Mot gården ska markytan behandlas så att byggnaden inte har hög sockel.
4 §	Rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen tulee olla korkeatasoisia ja pääasiassa vaaleaksi rapattuja. Julkisivut tulee jäsentää ja käsitellä ilmeikkäästi siten, että myös pysäköintilaitoksen julkisivut toteutuvat samalla laatutasolla, sulautuen osaksi muuta rakennusta. Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kadun puolella umpinaiset. Lisäksi kadun puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää tehostemateriaaleja, erityisesti porrashuoneiden sisäänkäyntien yhteydessä.	Byggnadernas fasader mot gatan ska vara av hög kvalitet och huvudsakligen ha ljus putsyta. Fasaderna skall indelas och behandlas livfullt så att också parkeringsanläggnigens fasader förverkligas enligt samma kvalitetsnivå så att de sammansmälter till en del av den övriga byggnaden. Fasaderna i parkeringsanläggningen ska vara kompakta mot gatan. Dessutom ska i fasaderna mot gatan användas effektmaterial särskilt i anslutning till trapphusentréerna.
5 §	Uudisrakennuksen pihanpuoleisen pääjulkisivun tulee olla yhtenäisesti käsitelty siten, että se muodostuu rauhalliseksi ja harmoniseksi taustaksi suojeltujen rakennusten muodostamalle pihapiirille. Rakennuksen tulee sopia ympäristöönsä.	Nybyggets huvudfasad mot gården ska vara enhetligt behandlad så att den bildar en lugn och harmonisk bakgrund för den av skyddade byggnader bestående gårdsplanen. Byggnaden ska passa in i sin omgivning.
6 §	Pääkäyttötarkoitusta palvelevia apu-, varasto-, huolto-, jäte- ja yhteistiloja voidaan sijoittaa annetun asuinkerrosalan lisäksi myös kerroksiin ja pysäköintilaitoksen yhteyteen, enintään 15% yhteenlasketusta kerrosalasta.	Hjälp-, förråds-, service-, avfalls- och gemensamma utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet kan utöver den givna bostadsvåningsytan också placeras i våningarna och i anslutning till parkeringsanläggningen, högst 15 % av den sammanlagda våningsytan.
7 §	IV-konehuoneita voidaan sijoittaa myös kerroksiin ja kaavassa merkityn enimmäiskorkeusaseman yläpuolelle, eikä niitä lueta rakennusoikeuteen.	Ventilationsmaskinrum kan också placeras i våningarna och ovanför det i planen antecknade maximihöjdläget, och dessa inräknas inte i byggrätten.
8 §	Piha-alueet tulee istuttaa niiltä osin, mitä ei ole rakennettu. Siltakadun puoleiset rakennuksen ja katualueen väliset rakentamattomat tontin osat tulee kivetä.	Gårdsområdena ska planteras till de delar de inte är bebyggda. De mellan byggnaden och gatan belägna obebyggda tomtdelarna mot Brogatan ska stenläggas.
9 §	Porrashuoneiden 15m² ylittävän osan sekä porrashuoneeseen liittyviä käytävätiloja saa rakentaa kussakin kerroksessa asuinkerrosalan lisäksi.	Den del av trapphusen som överstiger 15 m² och till trapphuset anslutande korridorutrymmen får i varje våning byggas utöver bostadsvåningsytan.
10 §	Pysäköintilaitoksen päällinen pihakansi, jolle sijoitetaan yleiselle jalankululle sekä huolto- ja pelastusliikennettä palveleva yhteys, tulee toteuttaa rakenteellisesti siten, että se täyttää vaatimukset pelastustien osalta.	Gårdsdäcket ovanpå parkeringsanläggningen på vilket placeras en förbindelse för allmän gångtrafik samt service- och räddningstrafik, ska vad konstruktionerna beträffar förverkligas så att det fyller kraven för räddningsrutt.
11 §	Oleskelupiha-alueet tulee melusuojata rakenteellisesti siten etteivät melun ohjearvot ylity.	Vistelsegårdsområdena ska bullerskyddas med konstruktioner så att riktvärdena för buller inte överskrids.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 28.3.2011 44 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 28.3.2011 under 44 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Jouni Majuri
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28. päivänä maaliskuuta 2011.
Godkänd i stadsfullmäktige den 28.3.2011.

Kv		28.3.2011
Kh		7.3.2011
Ksl		20.1.2010
Tarkistettu	Patrik Otranen	11.1.2010
Nähtävillä MRA 27§ mukaan		21.9.2009-20.10.2009
Ksl		2.9.2009
Tarkistettu	Patrik Otranen	24.8.2009
Nähtävillä MRA 30§ mukaan		15.12.2008-17.1.2009
Kp	Kari Moilanen	1.12.2008

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 610807	Piir.nro 6434
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1559/10.02.03/2011
Kiltakallio I, muutos Asemakaavan muutos	Piirtäjä TP	Päiväys 1.12.2008
	Suunnittelija PO	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/vanha-Espoo/610807.dgn		