Piirustus n:o 6720, päivätty 18.3.2013, muutettu 7.4.2015

Ritning nr 6720, daterad 18.3.2013, ändrad 7.4.2015

Espoo

Kiltakallio I

Asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Kortteli 40003, osa korttelia 40162
sekä katu- ja virkistysalueet
(Muodostuu osa korttelia 40162)
(Poistuu kortteli 40003)

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Alue 610305, Hyväksytty 3.10.1990
Alue 610804, Hyväksytty 14.3.2005
Alue 610805, Hyväksytty 5.8.2009
Alue 610806, Hyväksytty 15.10.2008
Alue 611002, Hyväksytty 26.5.2008
Alue 612200, Hyväksytty 3.10.1991
Alue 612400, Hyväksytty 8.3.1999
Alue 613300, Hyväksytty 13.10.2008
Alue 613400, Hyväksytty 23.2.2009
Alue 613800, Hyväksytty 14.12.2009

Esbo

Gillesberget I

Detaljplaneändring

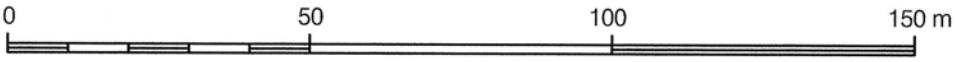
Stadsdel 40, Esbo centrum
Kvarter 40003, en del av kvarter 40162
samt gatu- och rekreationsområden
(Bildas en del av ett nytt kvarter 40162)
(Försvinner kvarter 40003)

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 610305, Godkänd 3.10.1990
Områdesnr 610804, Godkänd 14.3.2005
Områdesnr 610805, Godkänd 5.8.2009
Områdesnr 610806, Godkänd 15.10.2008
Områdesnr 611002, Godkänd 26.5.2008
Områdesnr 612200, Godkänd 3.10.1991
Områdesnr 612400, Godkänd 8.3.1999
Områdesnr 613300, Godkänd 13.10.2008
Områdesnr 613400, Godkänd 23.2.2009
Områdesnr 613800, Godkänd 14.12.2009

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

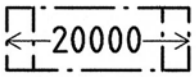
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjä, ravintola-, julkisia ja yksityisiä palvelu-, kokoontumis- ja opetustiloja sekä kirjaston ja kaupunginarkiston tiloja. Asumista saa sijoittaa as-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle. (1-18 §)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I området får placeras storenheter inom detaljhandeln, restauranglokaler, lokaler för offentliga och privata tjänster, mötes- och undervisningslokaler samt biblioteks- och stadsarkivutrymmen. Boende får placeras på byggytan betecknad med as. (1-18 §)
K–3	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. (1-4, 6-10, 15-18 §)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I området får placeras en storenhet inom detaljhandeln. (1-4, 6-10, 15-18 §)
LPA–1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen. Sulkumerkkien sisällä olevat merkinnät ilmoittavat ne korttelit tai korttelien osat, joiden autopaikoille LPA-alue on varattu. Korttelialueelle saa sijoittaa viereisiä tontteja palvelevan huoltopihan ja autonpesutiloja. Maantasokerros varataan korttelialueen K-3 käyttöön. (1-3, 5-10, 15, 17 §)	Kvartersområde för bilplatser, på vilket får byggas parkeringsanläggning. Beteckningnarna inom parentes visar de kvarter eller kvartersdelar för vilkas bilplatser LPA-området reserverats. I kvartersområdet får placeras en servicegård som betjänar de angränsande tomterna och biltvättsutrymmen. Markvåningen reserveras för kvartersområdet K-3. (1-3, 5-10, 15, 17 §)

— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
– — — –	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
40	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ESP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
40162	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SILTAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
y45%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle annetusta kerrosalasta saadaan käyttää julkisia toimintoja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna våningsytan som får användas för offentliga funktioner.
+18.0	Maanpinnan tai rakenteen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för markytan eller konstruktion.
+18.00	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för högsta punkten i byggnadens vattentak.
+30.00	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin likimääräinen korkeusasema. Porras- ja hissitornit saavat ylittää ilmoitetun korkeusaseman.	Högsta ungefärliga höjd för skärningspunkt mellan byggnadens fasadyta och vattentak. Trapp- och hisstornen får överskrida det angivna höjdläget.



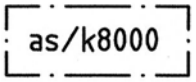
Rakennusala.

Byggyta.



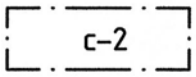
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

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



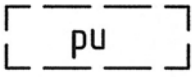
Rakennusalan osa, jolle saa likimääräisen tason + 18 yläpuolelle rakentaa asuntoja ja palveluasuntoja (as) ja/ tai toimistotiloja (k). Arabialainen numero ilmoittaa näiden toimintojen yhteenlasketun kerrosalan, joka ei sisälly rakennusalan muuhun rakennusoikeuteen. Asuinrakennusten porrashuoneisiin tulee järjestää sisäänkäynti kadulta.

Del av byggytan på vilken ovanför den ungefärliga nivån + 18 får byggas bostäder och servicebostader (as) och/ eller kontorslokaler (k). Den arabiska siffran visar dessa funktioners sammanlagda våningsyta som inte ingår i byggytans övriga byggrätt. Till bostadernas trapphus ska ordnas ingång från gatan.



Keskustatoimintojen alue, jonka tulee muodostaa yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus vastakkaisten kortteleiden ja Espoonsillan kanssa. Viereisen torialueen toiminnot saavat väliaikaisesti ulottua myös tämän merkinnän alueelle kuitenkin siten, että kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja pelastusajoneuvojen toimintaedellytykset otetaan huomioon.

Område för centrumfunktioner som skall bilda en harmonisk helhet tillsammans med kvarteren mittemot och Esbobron. Funktionerna på det angränsande torgområdet får tillfälligt utsträckas också till området med denna beteckning, dock så att gång- och cykeltrafikens, kollektivtrafikens och räddningsfordonens krav beaktas.



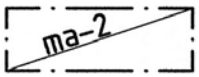
Ohjeellinen pumppaamon rakennusala. Pumppaamon sijoittamisesta ja rakentamisesta alueelle on sovittava suunnittelun yhteydessä. Pumppaamon toteutus (mm. ilmanvaihto, ylivuoto, huolto, rikko jne.) tulee järjestää siten, että siitä ei synny haittoja lähiympäristöön. Pumppaamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Riktgivande byggyta för pumpstation. Om placeringen och byggandet av pumpstationen skall överenskommas i samband med planeringen. Pumpstationens förverkligande (bl.a. luftväxling, spill, underhåll, skada m.m.) skall ordnas så att det inte medför olägenheter för den närmaste omgivningen. Pumpstationen får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.



Alueen osa, jonne saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi maan-, rakennuksen- tai kannenalaisen yhteyden viereiselle alueelle. Alueelle saa sijoittaa pysäköintiä.

Del av området i vilket utöver den i planen antecknade byggrätten får under markytan, byggnaden eller däcket byggas förbindelse till det angränsande området. På området får placeras parkering.



Katu- tai torialueen osa, jonka alapuolelle saa rakentaa teknisiä tiloja.

Del av gatu- eller torgområde under vilket får byggas tekniska utrymmen.



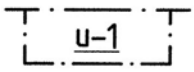
Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-, rakennuksen- tai kannenalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitokseen ja sen yhteyteen saa sijoittaa myös huolto-, varasto-, autonpesu- ja sosiaalitiloja ja talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja sekä K-korttelissa kirjastoautojen lastaus- ja autotallitiloja asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pysäköintilaitoksen päällekkäisten tasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa yhtenäisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta.

Byggyta på vilken får placeras en parkeringsanläggning under markytan, byggnaden eller däcket utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. I parkeringsanläggningen och i anslutning till denna får också placeras service-, lager-, biltvätts- och socialutrymmen samt för hustekniken behövliga tekniska utrymmen samt i K-kvarteret lastnings- och garageutrymmen för biblioteksbilar utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna nivåer i parkeringsanläggningen. Utrymmena får byggas som en enhetlig anläggning oberoende av fastigheternas gränser.



Alueen osa, jolta saa järjestää rakennuksen tai pihakannen alaisen ajoyhteyden viereiselle alueelle.

Del av området från vilken får ordnas under byggnaden eller gårdsdäcket belägen körförbindelse till det angränsande området.



Rakennusala, jolle tulee rakentaa liikerakennukset yhdistävä, korttelei-den 40162 ja 40183 rakentamiseen liittyvä uloke, joka yhdistää korttelien 40183 ja 40162 kaupalliset tilat esteettömästi. Ulokkeella tulee sijaita myös liike- ja palvelutiloja. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ulokkeen kerrosluku saa vaihdella yhdestä kahteen.

Pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa katualueen liikenteelle. Ulokkeen alla olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,7 metriä ja sen suunnittelussa tulee huomioida pikaraitiotievaraus sekä maanalaisten johtojen sijainti.

Uloke tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla arkkitehtuuriltaan omaleimaiseksi kokonaisuudeksi.

Ulokkeen alapuolisen alueen valoisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Viihtyisyyttä luovina keinoina tulee käyttää esimerkiksi tehokasta valaistusta, ilmeikästä valo- ja kaupunkitaidetta sekä voimakkaita värejä tai pintamateriaaleja.

Korttelialueilla 40183 ja 40162 tulee rakenteellisesti ja toiminnallisesti varautua ulokkeen ja kulkuyhteyden rakentamiseen. Ulokkeen poistumistiet voidaan järjestää viereisten korttelialueiden kautta.

Uloke on rakennettava samalla, kun siihen liittyvät rakennukset toteutetaan. Ulokkeen rakentamisesta on sovittava siihen liittyvien kiinteistöjen kesken. Suunnitelmat tulee hyväksyttää teknisessä keskuksessa.

Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.

Byggyta på vilken ska byggas ett till byggandet av kvarter 40162 och 40183 anslutet utsprång som förenar affärsbyggnaderna och som förenar de kommersiella utrymmena i kvarteren 40183 och 40162 på ett tillgängligt sätt. I utsprånget ska finnas också affärs- och servicelokaler. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. Utsprångets våningstal får variera mellan ett och två.

Pelare eller andra konstruktioner ska placeras så att de inte stör trafiken på gatuområdet. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 4,7 meter och vid dess planering ska beaktas reserveringen för snabbspårväg och de underjordiska ledningarnas placering.

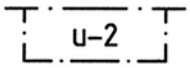
Utsprånget ska förverkligas på ett stadsbildsmässigt högklassigt sätt som en till arkitekturen särpräglad helhet.

Vid ljuset och trivsamheten i området under utsprånget ska fästas särskild uppmärksamhet. Som trivselskapare ska användas t.ex. effektiv belysning, uttrycksfull ljus- och stadskonst samt kraftiga färger eller ytmaterial.

I kvartersområdena 40183 och 40162 ska vad gäller konstruktionerna och funktionen göras reservering för byggande av utsprånget och förbindelsen. Utsprångets utrymningsvägar kan ordnas via de angränsande kvartersområdena.

Utsprånget ska byggas samtidigt som de därtill anslutande byggnaderna. Om byggandet av utsprånget ska ingås avtal mellan de anslutande fastigheterna. Planerna ska godkännas av tekniska centralen.

Understreckad beteckning visar bestämmelse som ovillkorligen ska användas.



Alueen osa, jolle saa rakentaa liikerakennukset yhdistävän yksikerroksisen ulokkeen. Pilarit ja muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa ajo-y-merkinnällä varustetulla alueenosalla sallitulle yleiselle liikenteelle. Ulokkeen alla olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,7 metriä. Ulokkeen alapuolisen alueen valoisuuteen ja viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Viihtyisyyttä luovina keinoina tulee käyttää esimerkiksi tehokasta valaistusta, voimakasotteista valo- ja kaupunkitaidetta, läpinäkyviä lattiarakenneratkaisuja sekä avaamalla liiketiloja ulokkeen alaiseen kaupunkitilaan.

Del av området på vilken får byggas ett utsprång i en våning som förenar affärsbyggnaderna. Pelare och andra konstruktioner ska placeras så att de inte stör den allmänna trafik som är tillåten på områdesdelen betecknad med ajo-y. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 2,7 meter. Vid ljuse och trivsamheten i området under utsprånget ska fästas särskild uppmärksamhet. Som trivselskapare ska användas t.ex. effektiv belysning, kraftfull ljus- och stadskonst, genomskinliga golvkonstruktioner samt öppnande av affärslokalerna mot stadsrummet under utsprånget.



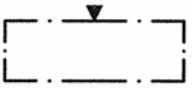
Rakennusala, jolle saa rakentaa sisäänkäyntikatoksen.

Byggyta på vilken får byggas ett skjultak för entrén.



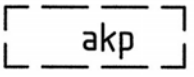
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



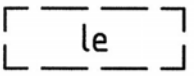
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.



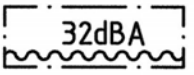
Ohjeellinen kierrätysjätteiden aluekeräyspisteelle varattu alueen osa.

Riktgivande del av området som reserverats för lokal insamlingspunkt för återvinningsavfall.



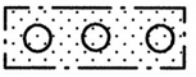
Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Till läget riktgivande som lek- och uteplats reserverad del av området.



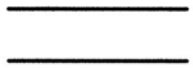
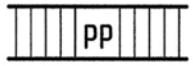
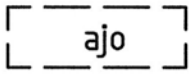
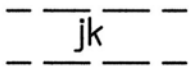
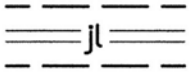
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään numeroarvon osoittama. Mikäli kyseisen julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasituksin.

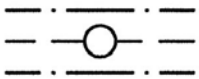
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst den av siffervärdet angivna mot denna sida av byggytan. Ifall på ifrågavarande fasad placeras som bostads utevistelseområde avsedd balkong eller terrass skall den skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt.



Istutettava ja säilytettävä alueen osa, jonka kautta saa järjestää tarpeellisia kulkuyhteyksiä alueelle.

Del av område som skall planteras och bevaras och via vilket får ordnas behövliga förbindelser till området.

	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue	För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen. Rakennukseen jätettävän vapaan kulkukorkeuden oltava vähintään 3 metriä.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Förbindelsen bindande. Läget riktgivande. Den fria passagehöjden genom byggnaden skall vara minst 3 meter.
	Julkinen ajo- ja kevyenliikenteenyhteys, jota ei saa korttelialueella sulkea, ja ajoyhteys korttelin 40162 K-3 ja K pysäköintilaitoksiin.	Offentlig kör-, gång- och cykelförbindelse som inte får stängas inom kvartersområdet och körförbindelse till parkeringsanläggningarna K och K-3 i kvarter 40162.
	Ajoyhteys. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse. Förbindelsen bindande, läget riktgivande.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee varata kulkutilaa jalankululle siten, että se yhdistää Sunantien ja Espoon aseman väliset liiketilat toisiinsa Siltakadun ylittävän ulokkeen kautta. Tilan tulee olla keskimäärin vähintään 6 metriä leveä. Kulkutilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tilaan saa sijoittaa istutuksia, vesiaiheita, portaita, tasonvaihtolaitteita koneistoineen, kahvila- ja ravintolatoimintojen tarjoilualueita, tiedotus-, valvonta- ja esiintymistiloja sekä tilapäisiä myyntipaikkoja. Kulkutila toteutetaan K ja K-3 korttelissa likimääräisellä tasolla +10,6 ja K-1 korttelissa likimääräisellä tasolla +15,6.	Till läget riktgivande del av området i vilket ska reserveras utrymme för fotgängartrafik så att det kopplar samman affärslokalerna mellan Sunavägen och Esbo station via utsprånget över Brogatan. Utrymmet ska vara i genomsnitt 6 meter brett. Utrymmet får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. I utrymmet får placeras planteringar, vattenmotiv, trappor, nivåbytesanläggningar jämte maskineri, serveringsområden för kafé och restaurangfunktioner, informations-, övervaknings- och scenutrymmen samt tillfälliga försäljningsplatser. Utrymmet förverkligas i K- och K-3-kvarteren på den ungefärliga nivån +10,6 och i K-1-kvarteret på den ungefärliga nivån +15,6.
	Sijainniltaan ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande för kollektivtrafik reserverad del av området.



Maanalaisia johtoja varten varattu korttelin osa. Johtojen tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Alueen suunnittelussa on huomioitava maanalaiset johdot ja sitä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on sovittava johtojen omistajan kanssa. Johdon siirto myöhemmin toteuttavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. Siirron jälkeen johdolta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaisen rakentamiseen.

För undergjordiska ledning reserverad del av område. Ledningarnas exakta läge ska utredas i anslutning till husprojektering. Vid planering av området ska underjordiska ledningarna beaktas och av planer och åtgärder som rör ledningsrutten ska avtalas med ledningarnas ägare. Flyttning av ledningen till en plats som förverkligas senare förutsätter avtal med staden. Det område som frigörs efter flyttningen av ledningarna kan användas för byggande i enlighet med planen.



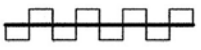
Kadun, torin tai liikennealueen ylittävä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu silta, jonka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Alituskorkeuden on oltava vähintään 4,7 metriä ja suunnittelussa tulee huomioida pikaraitiotievaraus sekä maanalaisten johtojen sijainti.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad bro över gata, torg- eller trafikområde. Bron får byggas utöver den i detaljplanen antecknade våningsytan. Underfartshöjden ska vara minst 4,7 meter och vid planeringen ska beaktas reserveringen för snabbspårväg samt de underjordiska ledningarnas läge.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, johon saa rakentaa kahta rakennusta yhdistävän jalankulkusillan siten, että vapaa alituskorkeus on vähintään 4,7 metriä. Silta saa olla yksikerroksinen ja leveydeltään enintään 4 metriä. Sillan saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Till läget riktgivande del av området i vilken får byggas en fotgängarbro som förenar två byggnader så att den fria underfartshöjden är minst 4,7 meter. Bron får ha en våning och en bredd på högst 4 meter. Bron får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

● Yleistä jalankulku- ja polkupyöräliikennettä varten rakennettava, sijainniltaan ohjeellinen hissi ja porras, jonka yhteyteen saa rakentaa teknisiä kuiluja ja jotka saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Hissin ja porrashuoneen seinät tulee rakentaa mahdollisimman läpinäkyviksi. Hissi sijoitetaan siten, että siihen on esteetön, ympärivuorokautinen yhteys Espoonsillalta tai Kiltaraitilta. Korttelissa 40183 yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut hissit ja porrasyhteydet on otettava käyttöön ennen kuin korttelialueella oleva yleinen, ympäri vuorokauden avoinna oleva kevyenliikenteen kulkutila likimääräisellä tasolla +15,6 voidaan poistaa käytöstä.

För allmän gång- och cykeltrafik avsedd, till läget riktgivande hiss och trappa i anslutning till vilka får byggas tekniska schakt och som får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. Väggarna i hissen och trapphuset ska byggas så genomskinliga som möjligt. Hissen placeras så att den är tillgänglig dygnet runt från Esbobron eller Gillesstråket. De i kvarter 40183 belägna, för allmän gång- och cykeltrafik avsedda hissarna och trappförbindelserna ska tas i bruk innan det i kvartersområdet belägna, dygnet runt öppna lättrafikutrymmet på nivån +15,6 kan tas ur bruk.

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Liike- ja myymälätilat ja ulokkeet:
1 autopaikka / 50 k-m²

Toimistotilat: 1 ap/ 75 k-m²

Kirjasto: 1 autopaikka / 150 k-m²

Arkisto ja varastotilat:
1 autopaikka / 100 k-m ²

Kokoontumis-, ravintola-, opetus- ja palvelutilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupavaiheessa annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap/ 150 k-m². Korttelissa 40183 toritoiminnoille varataan 3 autopaikkaa.

Asunnot: 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/ asunto

Yleisiä pysäköintipaikkoja:
1 ap/ 1000 k-m².

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

Affärs- och butikslokaler och utsprång: 1 bp / 50 v-m²

Kontorslokaler: 1 bp / 75 v-m².

Bibliotek: 1 bp / 150 v-m²

Arkiv och lagerutrymmen:
1 bp / 100 v-m²

För mötes-, restaurang-, undervisnings- och servicelokalerna avgörs kravet på bilplatser av bygglovsmyndigheten på basen av en utredning i anslutning till bygglovsansökan. Bilplatser ska dock byggas minst 1 bp / 150 v-m². I kvarter 40183 reserveras 3 bilplatser för torgfunktioner.

Bostäder: 1 bp / 110 v-m², dock minst 0,5 bp / bostad

Allmänna parkeringsplatser:
1 bp / 1000 v-m².

Vaadituista autopaikoista on rakennettava 2 kpl liikkumisesteisen autopaikkaa alkavaa 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää alkavaa kutakin 50 autopaikkaa kohden.

Av de krävda bilplatserna ska byggas 2 st bilplatser för rörelsehämmade per påbörjade 50 bilplatser, därefter en plats till för varje påbörjade 50 bilplatser.

Asuinrakentamisen osalta tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden.

För bostadsbyggandet ska byggas minst en bilplats för rörelsehämmade per 30 bilplatser.

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin. Autopaikkanormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala.

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar. Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

Polkupyöräpaikkojen on sijaittava keskeisesti pyöräreitteihin ja rakennusten sisäänkäynteihin nähden.

Cykelplatserna ska ligga centralt i förhållande till cykelstråken och byggnadernas ingångar.

2 §

Ennen rakentamista on selvitettävä, onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristösuojelulain (86/2000) 75-78 §:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Innan byggandet inleds ska det utredas ifall den tidigare verksamheten i kvartersområdet medfört nedsmutsning av jordmånen av vilken kan följa i 75-78§ miljöskyddslagen (86/2000) nämnda följder eller förpliktelser. Vid behov ska marken rengöras så att den lämpar sig för byggande.

3 §

Tonttien huoltotilat ja -reitit, autopaikat, ajoluiskat, pelastustiet, perustukset ja maanalaiset rakenteet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.

Tomternas serviceutrymmen och -rutter, bilplatser, körramper, räddningsvägar och underjordiska konstruktioner får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

4 §

Pysäköintilaitokseen ja sen yhteyteen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kuitenkin enintään 400 k-m². Liiketiloille tulee rakentaa autopaikat.

I parkeringsanläggningen och i anslutning till den får placeras utrymmen enligt det huvudsakliga användningsändamålet utöver den i planen antecknade byggrätten, dock högst 400 v-m². För affärs- och butikslokalerna ska byggas bilplatser.

5 § Kansirakenteiden tulee vähintään pelastusteiden osalta kestää palo- ja pelastuskaluston kuorma.

Däckskonstruktionerna ska åtminstone vad gäller räddningsvägarna hålla för belastningen från brand- och räddningsutrustning.

6 § Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

De för områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmena ska placeras i fastigheterna så att de är lätt tillgängliga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

7 § Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Pohjaveden pinnan korkeusasema on aina selvitettävä pohjatutkimusten yhteydessä. Koska pohjaveden aleneminen voi aiheuttaa ympäristössä painumavaurioita, edellyttää vallitsevan pohjavesipinnan alapuolelle ulottuva rakentaminen pohjaveden hallintaselvityksen laatimista, joka tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Grundvattenytans höjdläge skall alltid utredas i samband med grundundersökningarna. Eftersom en sänkning av grundvattnet kan medföra sättningsskador i omgivningen förutsätter ett byggande under den rådande grundvattennivån att om grundvattenkontrollen görs en utredning som företes i samband med ansökan om bygglov.

8 § Rakennukset saa rakentaa naapuritontin rajaan kiinni naapurin suostumuksella. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti tai toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Byggnaderna får byggas fast i granntomtens gräns med grannens samtycke. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel.

9 § Avovarastointi alueella on kielletty.

Utomhuslagring på området är förbjuden.

10 § Katetut ulkoportaat sekä väestönsuojat ja niihin johtavat käytävätilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja savunpoistokuilut kaikissa kerroksissa saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Täckta utetrappor samt skyddsrum och till dessa ledande korridorutrymmen, för hustekniken behövliga tekniska utrymmen och rökluftningskanaler i alla våningar får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

11 § Asuinrakennusten porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi silloin kun tällä lisätään porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta. Luhtikäytävätaloja ei sallita.

Den del av bostadshusens trapphus som överskrider 15 m² i varje våning får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten då detta höjer trapphusets trivsamhet och ljus. Loftgångshus är inte tillåten.

12 § Kaavaan merkityn asuinrakennusoikeuden lisäksi saa ullakon tasolle, kerroksiin tai piharakennuksiin rakentaa asumista palvelevia sauna- ja yhteistiloja sekä asuntojen ulkopuolisia, aputiloja kuitenkin enintään 15 % asuinrakenusoikeudesta.

Utöver den i planen antecknade byggrätten för bostäder får i vindsnivån, i våningarna eller i gårdsbyggnader byggas bastu- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet samt utanför bostäderna belägna hjälputrymmen, dock högst 15 % av byggrätten för bostäder.

13 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että leikki- ja oleskelualueille asetetut melunohjearvot eivät ylity. Myös asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke ja terassi tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti. Melulta suojaavien rakennelmien tai rakenteiden tulee olla avattavia ja pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia.

Lek- och uteplatserna ska placeras på ett sådant sätt att de skyddas mot buller av byggnader och bullerskydd så att de för lek- och uteplatser uppställda riktvärdena för buller inte överskrids. Också som bostads uteplats avsedd balkong eller terrass ska skyddas på sätt som är ändamålsenligt för bullerbekämpningen. De bullerskyddande konstruktionerna ska gå att öppna och som huvudsakligt fasadmaterial ska användas glas.

14 § Ilmastointikonehuoneet tulee sovittaa rakennuksen yleisarkkitehtuuriin.

Ventilationsmaskinrum ska anpassas till byggnadens allmänna arkitektur.

15 § Vähintään yleiset alueet sekä K, K-1 ja K-3 kortteleita yhdistävät, merkittävät jalankulkuyhteydet toteutetaan esteettömyyden erikoistasoisina.

Åtminstone de almänna områdena samt de betydande fotgängarförbindelser som förenar K-, K-1- och K-3-kvarteren förverkligas enligt specialnivån för tillgänglighet.

16 § Ulokkeiden rakennusalalle toteutettavien yhdyssiltojen tulee olla avoimia asiakasvirtojen pääkulkuyhteyksien osalta kiinteistöjen välisten sopimusten mukaisesti.

De förbindelsebroar som förverkligas på byggytan för utsprång ska vara öppna vad gäller kundströmmarnas huvudsakliga förbindelser i enlighet med avtal mellan fastigheterna.

17 §

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:

Kansipihat:

Asuntopihat ja ulko-oleskelualueet tulee rakentaa laadukkaiksi. Kansipihoille tulee istuttaa puita ja pensaita. Hulevesien imeyttäminen tai viivyttäminen korttelialueella tulee huomioida suunnitelmissa erityisesti pihakansien osuudella.

Valatori:

Jalankulkuyhteydet tulee valaista. Jalankululle ja pyöräilylle rakennettavan jatkuvan väylän leveyden tulee olla vähintään 4 m sekä väylän kohdalla rakennukseen jätettävän vapaan kulkukorkeuden vähintään 3 m. Alueelle tulee jättää aukiotilaa vähintään 40 % muodostuvan pihakannen alasta. Pihakannelle ei saa sijoittaa jätehuoltoa. Kansitasoa ei saa käyttää pysäköintiin. Pihakannen huoltoyhteydet tulee järjestää korttelialueella. Huoltoajo pihakannella on sallittu vain, mikäli huolto ei muulla tavoin ole kohtuullisesti järjestettävissä. Pihakannelta tulee järjestää julkinen porrasyhteys Valakujalle.

Julkisivut:

Julkisivut tulee toteuttaa korkealaatuisista materiaaleista. Värisävyjen tulee olla raikkaita. Myös huoltotilojen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset ja sisäänajoaukot varustetaan liuku- tai laskuovilla. Julkisivujen ja pysäköintitilojen pimeän ajan valaistukseen ja häikäisemättömyyteen tulee kiinnittää huomiota.

STADSBILD OCH ARKITEKTUR:

Gårdsdäcken:

Bostadsgårdarna och uteplatserna ska vara av hög kvalitet. På däcksgårdarna ska planteras träd och buskar. Dagvattnets uppsugning eller fördröjning inom kvartersområdet ska beaktas vid planeringen, särskilt för däcksgårdarnas del.

Edtorget:

Fotgängarförbindelserna skall belysas. Den fortlöpande gång- och cykelleden som byggs skall vara minst 4 m bred och ledens passage genom byggnaden skall ha en fri höjd på minst 3 m. På området skall lämnas öppna platser minst 40 % av det blivande gårdsdäckets yta. På gårdsdäcket får inte placeras avfallshantering. Däcksnivån får inte utnyttjas för parkering. Gårdsdäckets serviceförbindelser skall ordnas på kvartersområdet. Servicekörning på däcket är tillåten endast om servicen inte skäligen kan ordnas på annat sätt. Från gårdsdäcket skall finnas en offentlig trappförbindelse till Edstigen.

Fasaderna:

Fasaderna ska förverkligas av högklassiga material. Färgtonerna ska vara fräscha. Också serviceutrymmenas fasader ska vara av hög klass vad stadsbilden beträffar och inkörsöppningarna förses med skjut- eller takskjutportar. Vid fasadernas och parkeringsutrymmenas belysning under den mörka tiden ska fästas uppmärksamhet samt också vid den faktor att belysningen inte bländar.

Tekniset tilat ja laitteet tulee sopeuttaa rakennuksen kokoaisarkkitehtuuriin.

De tekniska utrymmena och anläggningarna ska anpassas till byggnadens arkitektur som helhet.

Ulokkeiden ja kulkusiltojen julkisivujen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoiset ja pääosin läpinäkyvää lasia.

Utsprångens och gångbroarnas fasader ska vara arkitektoniskt av högkvalitet och huvudsakligen bestå av genomskinligt glas.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja omaleimaiset. Parvekkeet tulee lasittaa.

Bostadsbyggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och särpräglade. Balkongerna ska inglasas.

Liikerakennusten kattomaisemaan likimääräisellä tasolla + 18 tulee kiinnittää erityistä huomiota ja katot tulee suunnitella korkeatasoisiksi esim. värien ja materiaalivaihtelujen avulla.

Vid affärsbyggnadens taklandskap på den ungefärliga nivån +18 ska fästas särskild uppmärksamhet och taken ska planeras så att de håller hög kvalitet t.ex. vad gäller färger och materialvariationer.

Sisäänkäynnit:

Entréerna:

Sisäänkäyntien tulee olla viihtyisät, turvalliset ja hyvin valaistut.

Entréerna ska vara trivsamma, trygga och välbelysta.

K ja K-3:
Tonttien Siltakadun ja Sunantien puoleisiin jalankulkutasoihin tulee liittyä liiketiloja ja/ tai asuntojen aputiloja. Julkisivut, jotka liittyvät viereiseen katutasoon tulee rakentaa pääosin läpinäkyväksi näyteikkunaksi sekä järjestää tiloihin sisäänkäynti myös kadun puolelta.

K och K-3:
Till tomternas fotgängarnivåer mot Brogatan och Sunavägen ska ansluta sig huvudsakligen affärslokaler och/ eller bostädernas hjälputrymmen. De fasader som ansluter till den angränsande gatunivån ska byggas huvudsakligen som genomskinligt skådefönster och ingång ordnas också från gatan.

LPA-1:
Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset ja raikkaan väriset. Kattokerrosten kaiderakenteiden tulee olla osa julkisivua.

LPA-1:
Parkeringsanläggningarnas fasader ska stadsbildsmässigt vara av hög kvalitet och ha fräscha färger. Räckena i takvåningarna ska utgöra en del av fasaden.

18 §

Polkupyörien säilytystä varten varatut tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

De för cykelförvaring reserverade utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 (pöytäkirjan 186 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 14.11.2016 (186 § i protokollet).

	Kv		17.10.-14.11.2016
2741/2016	Kh		26.9.2016
/e	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu		7.4.2015
/d	Ksl, korjattu	Liisa Ikonen	5.3.2014
/c	Tarkistettu	Liisa Ikonen	24.2.2014
	Näht. MRA 27§		14.10.-12.11.2013
	Ksl		25.9.2013
/b	Tarkistettu	Liisa Ikonen	16.9.2013
	Näht. MRA 30§		15.4.-16.5.2013
735/2012 /a	Kp	Torsti Hokkanen	18.3.2013

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 610808	Piir.nro 6720
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 2741/10.02.03/2016
Kiltakallio I Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 18.3.2013
		Suunnittelija LI	Arkistotunnus 10 02

PW:/KAAVOITUS/KAAVAT/610808 Kiltakallio I/01-KAAVA/02-Ehdotus-e/610808e.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000