

Espoo

Esbo

Espoon keskus IV b

Esbo centrum IV b

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Kortteli 40184, osa katu- ja
torialuetta
Asemakaavan muutos

40 stadsdelen, Esbo centrum
Kvarteret 40184, del av gatu- och
torgområde
Detaljplaneändring

Suviniitty Ila

Södrikängen Ila

40. kaupunginosa, Espoon keskus
osa katualuetta
Asemakaavan muutos

40. stadsdelen, Esbo centrum
del av gatuområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1,2,3,4,5,6,7,8,9 §)

Kvartersområde för flervåningshus.
(1,2,3,4,5,6,7,8,9 §)



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten
korttelialue. (1,2,3,8,10,11,12 §)

Kvartersområde för bostads-, affärs-
och kontorsbyggnader. (1,2,3,8,10,11,12 §)



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.



Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.



Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.



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.

6200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

6200+m2200

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asunton kerrosalan määrän ja jälkimmäinen tämän lisäksi sallitun liike-, palvelu- ja työtilojen määrän.

Talserie där det första talet anger maximimängden våningsyta och de senare talet den därutöver tillåtna mängden affärs-, service- och arbetsutrymme.

(m300)

Myymälä-, palvelu- tai työtiloiksi rakennusalalle vähintään rakennettava kerrosalan neliömäärä, joka sisältyy annettuun kokonaisrakennusoikeuteen.

I den givna totala byggrätten ingående minimivåningsytan för butiks-, service- och arbetsutrymme.

IV

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.

+13.0

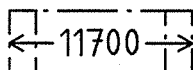
Likimääräinen korkeusasema.

Ungefärligt höjdläge.



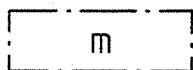
Rakennusala.

Byggyta.



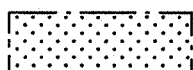
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

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



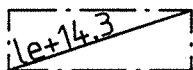
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Byggyta på vilken får placeras butik.



Istutettava alueen osa, jonne tulee istuttaa pensaskasvillisuutta ja vähintään yksi runkopuu.

Del av området som skall planteras och på vilken skall planteras buskvegetation och minst ett stamträd.



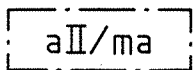
Leikkipaikan rakennusala. Luku-arvo ilmoittaa likimääräisen korkeusaseman. Alueenosalle tulee istuttaa pensasmaista kasvillisuutta.

Byggyta för lekplats. Talet anger det ungefärliga höjdläget. På områdesdelen skall planteras busklik vegetation.



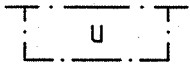
Autonsäilytyspaikan rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa eri pysäköintitasojen lukumäärän.

Byggyta för bilförvaringsplats. Den romerska siffran anger anantalet parkeringsnivåer.



Pihakannen alainen autonsäilytyspaikan rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa eri pysäköintitasojen lukumäärän.

Underjordisk byggyta för bilförvaringsplats. Den romerska siffran anger antalet parkeringsnivåer.



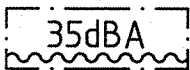
Uloke. Ullokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusosalalle merkittyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 320cm. Kantavien rakenteiden ulottaminen katu- tai liikennealueille on sallittu siten, että alueen käyttö liikennetarkoitukseen ei vaikeudu.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



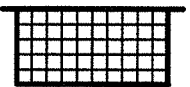
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA. Mikäli kyseisen julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulkooleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasituksin.

32dBA

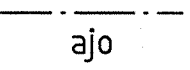
Korttelialue, jolle rakennettavat asuinhuoneet on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneristävyyden on oltava vähintään 32dBA. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjutuksi, voi rakennusvalvontaviranomainen myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.



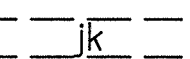
Katuaukio/Tori.



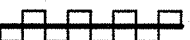
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ajoyhteys tontille.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Utsprång. Utsprångets våningsyta inräknas in byggrätten på den angränsande byggytan. Underfartshöjden skall vara minst 320 cm. Det är tillåtet att utsträcka bärande konstruktioner till gatu- eller trafikområdet så att området användning för trafikändamål inte försvåras.

Genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35dBA 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.

Kvartersområde där bostadsrummen skall förses med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner vilkas ljudisoleringsförmåga är minst 32 dBA. Ifall med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärd kan byggnadstillsynsmyndigheten bevilja undantag från ovan nämnda krav.

Öppen plats/Torg.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Körförbindelse till tomten.

Riktgivande del av område som reserveras för allmän fotgängartrafik.

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

1 §	Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti: 1ap/120m² asuntokerrosalaa 1ap/ 75m² työ- ja toimistokerrosalaa 1ap/ 50m² liikekerrosalaa Autopaikkoja voidaan sijoittaa myös asuinrakennusten kahteen alimpaan kerrokseen asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.	Bilplatser skall byggas på följande sätt: 1 bp/120 m² bostadsvåningsyta 1 bp/ 75 m² arbets- och kontorsvåningsyta 1 bp/ 50 m² affärsvåningsyta Bilplatser kan också placeras i bostadsbyggnadernas två nedersta våningar utöver den i detaljplanen antecknade våningsytan.
2 §	Korttelialueelle saa sille merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, sekä luhtikäytäviä ja teknisiä ja muita asuinhuoneistojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja. Teknisten- ja aputilojen osuus saa olla enintään 15% asuntokerrosalasta. Apu-, työ- ja liiketiloja voidaan rakentaa myös talousrakennuksiin.	På kvartersområdet får utöver den där antecknade våningsytan i varje våning byggas den del av trapphusen som överskrider 15 m² samt loftgångar och tekniska urymen och andra utanför bostadslägenheterna belägna utrymmen som betjänar boendet. Andelen tekniska och hjälputrymmen får vara högst 15 % av bostadsvåningsytan. Hjälp-, arbets- och affärsutrymmen kan också byggas i ekonomibyggnader.
3 §	Jätehuolto- pysäköinti- ja väestösuoja-tiloja saa sijoittaa viereiselle tontille kiinteistöjen kesken tehtävillä sopimuksilla.	Utrymmen för avfallshantering, pakering och skyddsrum får placeras på den angränsande tomten på basen av avtal mellan fastigheterna.
4 §	Maantasossa suoraan katualueeseen rajoittuviin rakennuksen osiin ei saa sijoittaa asuin- ja oleskelutiloja.	I de delar av byggnaden som i markplanet gränsar direkt till gatuområdet får inte placeras bostads- och vistelseutrymmen.
5 §	Asuintilojen lattian korkeusaseman tulee olla vähintään 0,8m Siltakadun maanpinnan yläpuolella.	Boendeutrymmenas golvyta skall ligga minst 0,8 m ovanför Brogatans markyta.
6 §	Korttelialueen Siltakatuun rajautuvat pihan osat tulee rajata kadun puolella luonnonkivisellä tukimuurilla. Tontin rakentamattomat osat tulee istuttaa. Katutason julkisivumateriaalien tulee olla töhryn kestäviä.	De delar av kvartersområdets gårdsplaner som gränsar till Brogatan skall avgränsas mot gatan med en stödmur av natursten. Tomtens obebyggda delar skall planteras. I gatunivån skall fasadmaterialet vara klottertåligt.
7 §	Rakennusten julkisivumateriaaleina tulee käyttää vaaleansävyistä rappautsa tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Pysäköintilaitoksen, pihakannen-, silta- ja ramppirakenteiden julkisivut tulee toteuttaa samalla laatutasolla kuin asuinrakennusten julkisivut.	Som byggnadernas fasadmaterial skall användas puts i ljus färg eller renmurat tegel. Parkeringsanläggningens gårdsdäckets, bro- och rampkonstruktionernas fasader skall hålla samma kvalitet som bostadsbyggnadernas fasader.
8 §	Espoonportin katualueen puoleisten, eri tonteilla olevien rakennusten julkisivupinnat tulee rakentaa kiinni toisiinsa siten, että niiden julkisivupinnat ovat samassa linjassa. Tontin rajalla räystäskorkojen tulee olla samassa tasossa.	Fasadytorna i byggnaderna på de olika tomterna mot Esboporten skall byggas fast i varandra så att deras fasadytor ligger i samma linje. Vid tomtgränsen skall takkanten ligga på samma nivå.

- | | | |
|------|---|---|
| 9 § | Pistetalot ja niiden väliin sijoittuvat, enintään 2-kerroksiset rakennusmassat tulee kytkeä kiinni toisiinsa. | Punkthusen och de högst två våningar höga byggnadsmassorna mellan dem skall kopplas ihop med varandra. |
| 10 § | Kutakin asuntoa kohti on rakennettava vähintään 10m ² yhteistä ulko-oleskelu- ja leikkialuetta. | För varje bostad skall byggas minst 10 m ² gemensamt utevistelseområde. |
| 11 § | Asuinhuoneistojen keskipinta-ala saa alittaa 50m ² , ei kuitenkaan 45m ² . | Bostadslägenheternas genomsnittliga yta får understiga 50 m ² , dock inte 45 m ² . |
| 12 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerroslukumerkinnän estämättä saadaan rakennuksen ullakolle sijoittaa sauna-, kerho- ja neuvottelu ym. yhteis- tai sosiaalitiloja, kuitenkin enintään 5% rakennusosalalle merkitystä rakennusoikeudesta. | Utan hinder av den i planen antecknade byggrätten och beteckningen som anger våningstalet får i byggnadens vindsvåning placeras bastu, kubbrum, möteslokal m.fl. gemensamma eller sociala utrymmen, dock högst 5 % av den på byggytan antecknade våningsytan. |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen pöytäkirjan 26.5.2008 16 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsstyrelsen i Esbo beslut 26.5.2008 under 16 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Riitta-Liisa Kammonen
hallintolakimies
förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 26. päivänä toukokuuta 2008.
Godkänd i stadsstyrelsen den 26.5.2008.

	Kh		26.5.2008
	Ksl, tarkistettu	<i>Patrik Otranen</i>	26.2.2008
	Tarkistettu	<i>Patrik Otranen</i>	18.2.2008
	Nähtävillä MRA 27§ mukaan		3.12.2007 - 7.1.2008
	Ksl		14.11.2007
	Tarkistettu	<i>Patrik Otranen</i>	5.11.2007
	Nähtävillä MRA 30§ mukaan		28.5.-27.6.2007
4296/503/2006	Kp	<i>Kari Moilanen</i>	30.4.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 611002	Piir.nro 6245
	Asemakaavayksikkö Detalijplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 4296/503/2006
Espoon keskus IV b Suviniitty Ila Asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 30.4.2007
		Suunnittelija PO	Arkistotunnus la2a/arkku1
PW:vanha-Espoo\Espoon keskus IV b\611002\Kaava\611002c.dgn			

PW:arkisto\vahvistuneet\vanha-Espoo\Espoon keskus IV b_611002.dgn