# Espoo

## Espoontori

Asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Osa korttelia 40183, liikenne- ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 610301
Aluenro 610808
Aluenro 611002
Aluenro 613800
Aluenro 613801

Mittakaava 1:1000

0 — 50 — 100 — 150 m

# Esbo

## Esbotorg

Detaljplaneändring

Stadsdel 40, Esbo centrum
Del av kvarter 40183, trafik- och gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 610301
Områdesnr 610808
Områdesnr 611002
Områdesnr 613800
Områdesnr 613801

Skala 1:1000

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| Merkintä | ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|---|---|---|
| C-1 | Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjä. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palveluita, liike- ja toimistotilaa, hotelli- ja majoitustoimintaa, huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevia tiloja, sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja sekä opetus- ja kulttuuripalveluiden tiloja. Alueelle saa sijoittaa asumista ak-merkinnällä osoitetuille rakennusaloille. Alueelle tulee varata tilat joukkoliikenneterminaalin odotus- ja sosiaalitiloja varten. Joukkoliikenneterminaalin sisätilojen tulee liittyä suoraan terminaalialueeseen likimääräisellä tasolla +9.0. (1-19 §) | Kvartersområde för centrumfunktioner. I området får storenheter i detaljhandeln placeras. I området får det också placeras lokaler för offentlig och privat service, affärer och kontor, hotell och inkvarteringsverksamhet, nöjes- och underhållningsverksamhet, social verksamhet samt undervisnings- och kulturverksamhet. Bostäder får placeras på de byggnadsytor som har beteckningen ak. I området ska det reserveras lokaler för en väntsal och sociala utrymmen i stationen för kollektivtrafik. Stationens lokaler ska ansluta direkt till stationsområdet på den ungefärliga nivån +9.0 m.ö.h. (1-19 §) |
| LA | Joukkoliikenneterminaalin alue. (2, 3, 6, 12, 13, 15-18 §) | Område för en station för kollektivtrafik. (2, 3, 6, 12, 13, 15-18 §) |
| — · · · — | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| —— | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| X | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 40 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| ESP | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 40183 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| ASEMAKUJA | Kadun, katuaukion tai muun yleisen alueen nimi. | Namn på gata, öppen plats, eller annat allmänt område. |
| 6050 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| k50% | Alueen osa, jolla kellarin tasolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään prosenttiluvun osoittaman määrän suurimman kerroksen alasta. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. | Del av område där i källarnivån får placeras utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet uppgående högst till den av procenttalet angivna andelen av den största våningens yta. Utrymmena får byggas utöver den i planen angivna byggrätten. |
| ak | Rakennusala, jolle saa rakentaa asuinkerrostalon. | Byggnadsyta där ett flervåningshus får byggas. |
| LPA-1 | Rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen. | Byggnadsyta där en parkeringsanläggning får byggas. |
| +16.0kl-1 | Rakennusala, jolle tulee rakentaa liiketilaa rakennuksen toiseen kerrokseen likimääräiselle tasolle +16.0 mpy. Liiketilan julkisivujen tulee luoda avoin vaikutelma Siltatorin ja Siltakadun suuntaan, eikä siinä sallita pitkiä ikkunattomia pintoja. Julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus katutason julkisivun kanssa. Liiketilan julkisivuun saa toteuttaa sisäänvedetyn terassin. | Byggnadsyta, där det ska byggas affärslokaler på byggnadens andra våning på den ungefärliga nivån +16.0 m.ö.h. Affärslokalens fasader ska ge ett öppet intryck mot Brotorget och Brogatan. Långa ytor utan fönster tillåts inte. Fasaden ska bilda en enhetlig helhet med fasaden på gatuplanet. På affärslokalens fasad får en indragen terrass byggas. |
| (m450) | Merkintä osoittaa ensimmäiseen kerrokseen ehdottomasti toteutettavien liike-, toimisto- ja palvelutilojen määrän. Tilat saa toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi. Tilojen tulee sijoittua katutason kerrokseen ja avautua kadun, aukion tai yleisen jalankulkuyhteyden suuntaan. Tilat on suunniteltava niin, että niihin on suora kulku kadulta, aukiolta tai yleiseltä jalankulkuyhteydeltä. Tilojen kohdalla maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla huomattavasti muita kerroksia korkeampi ja riittävä myös siten, että erilaisten liiketilojen edellyttämät tekniset asennukset ovat mahdollisia. | Beteckningen anger den våningsyta för affärs-, kontors- och servicelokaler som måste byggas på första våningen. Lokalerna får byggas utöver byggrätten. Lokalerna ska placeras på gatuplanet och vetta mot gatan, den öppna platsen eller den allmänna gångförbindelsen. Lokalerna ska planeras så att de har en direkt passage från gatan, den öppna platsen eller den allmänna gångförbindelsen. I lokalerna på markplanet ska våningshöjden vara betydligt högre än i de andra våningarna och tillräcklig för att möjliggöra de tekniska installationer som krävs för olika slags affärslokaler. |
| +17.0 | Maanpinnan tai rakenteen likimääräinen korkeusasema. | Ungefärliga höjden av marken eller strukturen. |
| +17.0 kp | Kattopihan likimääräinen korkeusasema. | Takterrassens ungefärliga höjdläge. |
| +23.0 | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. | Högsta höjd för byggnads vattentak. |
| +30.0 | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin likimääräinen korkeusasema. | Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| | Ohjeellinen rakennusala | Till läget riktgivande byggnadsyta |
| 6300 | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu. | Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras. |
| iv | Rakennusala, jolle saa sijoittaa kauppakeskuksen iv-konehuoneen. Konehuoneen julkisivupintoja tulee elävöittää viherseinien, toiminnallisten seinäratkaisujen, kuten kiipeilyseinien ja/tai taiteen avulla. Konehuoneen vesikatto tulee toteuttaa mahdollisimman suurelta osin viherkattoisena. | Byggnadsyta där köpcentrets ventilationsmaskinrum får placeras. Maskinrummets fasad ska livas upp med gröna väggar eller funktionella väggar, såsom klätterväggar, och/eller konst. En så stor del av maskinrummets yttertak som möjligt ska vara grönt tak. |
| ark | Arkadi. Rakennuksen ja kadun väliin tulee jättää katutasoon liittyvä vähintään 5 metriä korkea ja 3,5 metriä leveä katualueelle sijoittuva jalankululle varattu tila. Pilarien suunnittelussa tulee huomioida pyörätien näkemäalueet. Arkadin tulee olla hyvin valaistu. | Pelargång. På gatuområdet, mellan byggnaden och gatan, ska ett minst 5 meter högt och 3,5 meter brett område för gång placeras. Vid planeringen av pelarna ska cykelbanans siktzoner beaktas. Pelargången ska ha bra belysning. |
| ark-1 | Arkadi. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä. Huoltopihalle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle tai huollolle. | Pelargång. Den fria höjden ska vara minst 3,6 meter. Pelare eller andra konstruktioner på servicegården ska placeras så att de inte stör trafiken eller servicen. |
| por | Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee rakentaa liukuportaat terminaalin ja Espoonsillan välille yleistä jalankulkua varten. | En ungefärligt placerad områdesdel på vilken rulltrappor för allmän gångtrafik mellan stationen och Esbobron ska byggas. |
| kt-1 | Ohjeellinen alueen osa, jolle tulee rakentaa joukkoliikenneterminaalia palveleva katos tai sisätila. Katoksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja pääasiassa läpinäkyvää materiaalia. Katoksen alle saa sijoittaa torikojuja ja kevytrakenteisia myyntipisteitä. Katoksen alapuolisen osan saa toteuttaa kokonaan sisätilana ja rakennusoikeuden lisäksi. Mahdollisten seinärakenteiden tulee olla kevytrakenteisia ja läpinäkyvää materiaalia ja tilaan tulee olla ympärivuorokautinen pääsy. | En ungefärligt placerad områdesdel på vilken ett skärmtak eller en lokal för kollektivtrafikterminalen ska byggas. Skärmtaket ska ha ett högklassigt utseende och huvudsakligen vara av genomskinligt material. Under skärmtaket får torgstånd och andra försäljningsställen av lätt konstruktion placeras. Utrymmet under skärmtaket får genomföras helt som en lokal och utöver byggrätten. Den eventuella väggen ska vara av lätt konstruktion och av genomskinligt material. |
| h(+9.0) | Huoltotoiminnoille varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa myös pysäköintiä. Suluissa oleva merkintä ilmoittaa alueen likimääräisen korkeusaseman. Alueen saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. | För områdets interna servicetrafik reserverad del av område inom vilken också får placeras parkering. Beteckningen inom parentes visar områdets ungefärliga höjdläge. Området får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. |
| h | Ohjeellinen huoltotoiminnoille varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa myös pysäköintiä. Alueen saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. | Ungefärligt områdesdel som reserverats för servicefunktioner och där parkering också får placeras. Området får byggas utöver byggrätten. |
| +10.2 jk-1 | Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa, joka yhdistää joukkoliikenneterminaalin ja Siltatorin toisiinsa. Luku merkinnän alussa osoittaa yhteyden likimääräisen korkeusaseman. Kulkuyhteys tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason mukaisesti ja sinne tulee olla ympärivuorokautinen pääsy. Vapaan tilan tulee olla kapeimmilta kohdiltaan vähintään 5,6 metriä leveä sekä pilarin ja seinän välinen kulkuaukko vähintään 1,5 metriä leveä. Siltatorin ja terminaalin puolella tilan tulee olla vähintään 8 metriä leveä. Tilan tulee olla keskimäärin vähintään 4,7 metriä korkea, pois lukien kulkutilan poikittain ylittävän käytävä-/siltarakenteen ylityskohta, jossa alituskorkeus voi olla hetkellisesti 2,5 metriä. Tila tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti kutsuvana, mahdollisimman avarana ja valoisana ja sitä tulee elävöittää taiteen keinoin. Tilaan rajautuvien liiketilojen ja liukuluiskien julkisivut tulee toteuttaa lasipintaisina. Tilaa rajaavaa pysäköintilaitoksen seinää tulee jaksottaa aukotuksin, väri- ja materiaalivaihdoksin ja/tai taiteen keinoin. | En kvartersdel som anvisats för allmän gångtrafik och som ansluter kollektivtrafikterminalen till Brotorget. Siffran i början av beteckningen anger anslutningens ungefärliga höjdläge. Förbindelsen ska genomföras enligt en specialnivå för tillgänglighet och den ska vara öppen dygnet runt. Den fria bredden ska vara minst 5,6 meter och passagen mellan pelarna och väggen ska vara minst 1,5 meter bred. På Brotorgets och stationens sida ska gångförbindelsen vara minst 8 meter bred. Gångförbindelsen ska vara minst 4,7 meter högt i snitt, med undantag av stället där förbindelsen går under korridorens/brons konstruktion, där den fria höjden kan vara 2,5 meter. Utrymmet ska ha ett högklassigt utseende och vara så rymligt och ljust som möjligt och det ska livas upp med konstens medel. Affärslokalerna och rullramperna som gränsar till promenadutrymmet ska ha fasader av glas. Parkeringsanläggningens vägg mot promenadutrymmet ska delas upp med hjälp av öppningar, varierande färger och material och/eller konst. |
| +15.6 jk-2 | Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa, joka yhdistää eri puolilla kauppakeskusta olevat Espoonsillan osuudet toisiinsa. Luku merkinnän alussa osoittaa yhteyden likimääräisen korkeusaseman. Tilan tulee olla keskimäärin vähintään 6 metriä leveä. Tilaan saa sijoittaa istutuksia, vesiaiheita, portaita, tasonvaihtolaitteita koneistoineen, kahvila- ja ravintolatoimintojen tarjoilualueita sekä tiedotus-, valvonta- ja esiintymistiloja sekä tilapäisiä myyntipaikkoja. | En kvartersdel som är reserverad för allmän gångtrafik och som förenar de olika delarna av Esbobron i köpcentret. Siffran i början av beteckningen anger anslutningens ungefärliga höjdläge. Promenadutrymmet ska vara minst 6 meter brett i snitt. I utrymmet får planteringar, vattenelement, trappor, lyftanordningar jämte maskiner, kaféers och restaurangers serveringar, platser för information, övervakning och uppträdanden samt tillfälliga försäljningsställen placeras. |
| jk-3 | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alueen rakentamisessa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja, jotka korostavat alueen luonnetta jalankulkuympäristönä. Alue tulee yhteensovittaa viereisen katualueen kanssa. | Ett allmänt område för gångtrafik. Vid byggandet av området ska det användas material av god kvalitet som betonar områdets karaktär som fotgängarmiljö. Området ska passa ihop med gatuområdet intill. |
| jk-4 | Eri tasolla sijaitsevien kattopihojen välille toteutettava ulkotiloissa sijaitseva porras/luiskayhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Yhteyttä tulee maisemoida istutuksilla. | En trappa/ramp utomhus mellan takterrasser på olika plan. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande. Förbindelsen ska anpassas till omgivningen med jordbyggnad och planteringar. |
| kp | Kattopiha. | Takgård. |
| kp-1 | Kattopiha, jonne saa sijoittaa palveluita, kuten pelikenttiä, terasseja ja myyntikojuja. | Takgård där offentliga tjänster, såsom spelplaner, terasser och uteserveringar får placeras. |
| vm-1 | Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Muuntamotilat tulee integroida osaksi rakennusmassaa. Muuntamon julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ympäristöön sovittaen ja osana rakennuksen julkisivua. Muuntamotilat tulee sijoittaa siten, että niihin on helppo pääsy. | Ungefärligt placerad byggnadsyta för en transformatorstation. Transformatorstationens utrymmen ska utgöra en del av byggnaden. Transformatorstationens fasad ska ha ett högklassigt utseende och harmoniera med omgivningen samt utgöra en del av byggnadens fasad. Transformatorstationens utrymmen ska placeras så att de är lätta att nå. |
| aI/ma | Merkintä osoittaa korttelialueen, jolle saa rakentaa rakennuksen alaisen pysäköintilaitoksen. Tiloihin voidaan toteuttaa myös varasto- ja huoltotiloja, asukkaiden yhteistiloja, porrashuoneita, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojatiloja ja alueen sähkönjakelun vaatimia muuntamotiloja. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän. | Kvartersområde där en parkeringsanläggning får byggas under en byggnad. I lokalerna får också lokaler för förråd, underhåll och gemenskap, trapphus, tekniska utrymmen, skyddsrum och transformatorrum som krävs för eldistributionen i området byggas. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar. |
| u-1 | Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen. Ulokkeen korkeus on sidottu viereisen rakennusalan kerroslukuun tai ylimpään korkeusasemaan. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä. Katualueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle. | Byggnadsyta för ett utsprång vars byggrätt räknas till den intilliggande byggnadsytans byggrätt. Utsprångets höjd är bunden till den intilliggande byggnadsytans våningstal eller högsta höjdläge. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 3,6 meter. Pelare och andra konstruktioner på gatuområdet får inte störa trafiken. |
| 34dB | Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. | Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel. |
| ○ ○ ○ | Säilytettävä/istutettava puu tai puurivi. | Träd eller trädrad som ska bevaras/planteras. |
| ═ | Katu. (3, 6, 8, 12, 13, 15-18 §) | Gata. (3, 6, 8, 12, 13, 15-18 §) |
| y | Kadun, torin tai liikennealueen ylittävä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu silta. | Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde. |
| y-1 | Kadun, torin tai liikennealueen ylittävä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu silta. Jos silta uusitaan, niin alituskorkeudessa tulee huomioida erikoiskuljetusreitti. | En allmän bro för gång och cykling som korsar gatan, torget eller trafikområdet. Om bron byggs om, ska den fria höjden för specialtransporter beaktas. |
| ╨╨╨╨ | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Kamreerintiellä kahden eri ajoliittymän lähimpien reunaviivojen välin pitää olla vähintään 10 metriä. | Del av ett gatuområdes gräns där en tomtinfart för motorfordon inte får byggas. På Kamrersvägen ska avståndet mellan två infarters närmaste kanter vara minst 10 meter. |
| ● | Yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten rakennettava hissi, jonka yhteyteen saa rakentaa teknisiä kuiluja ja jotka saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Hissi tulee rakentaa mahdollisimman läpinäkyväksi. Hissille tulee olla esteetön, ympärivuorokautinen pääsy Espoonsillan tasolta, Siltakadulta ja terminaalista. | En allmän hiss för gång och cykling, i anslutning till vilken det får byggas tekniska schakt, vilka får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. Hissen ska vara så transparent som möjligt. Hissen ska vara tillgänglig och öppen dygnet runt från Esbobrons, Brogatans och stationens plan. |
| au | Aukiomainen alueen osa, joka tulee toteuttaa korkeatasoisesti sekä yleisten alueiden laatutasoa vastaavaksi. Portaiden pintamateriaalina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Siltatorin kulkupinnat tulee toteuttaa luonnonkivestä. Tilaa tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Ulkokalusteiden ja tukimuurien tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä kohottavia. Valaistus tulee integroida portaisiin ja kulkuluiskiin. Alueelle saa sijoittaa viereisten liiketilojen terasseja, torikojuja ja kevytrakenteisia myyntipisteitä tai muita kaupunkitilaa elävöittäviä toimintoja siten, että jalankulkuyhteyksiä ei heikennetä. Alueelle tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason mukainen yhteys Siltatorin ja kauppakeskuksen sisäänkäynnin välille. | En torgliknande områdesdel som ska vara högklassig och motsvara kvalitetsnivån för allmänna områden. Trappans beläggning ska vara platta, sten eller ett motsvarande högklassigt material som passar för offentliga uterum. Brotorgets promenadytor ska vara natursten. Rummet ska struktureras med träd- och buskplanteringar. Utemöbler och stödmurar ska vara högklassiga och förhöja områdets allmänna framtoning. Belysningen ska integreras i trappor och ramper. På området får intilliggande affärslokalers serveringar, torgstånd och andra försäljningsställen med lätt konstruktion och andra funktioner som livar upp stadsrummet placeras så att gångförbindelserna inte förhindras. Mellan Brotorget och köpcentrets entré ska en förbindelse på tillgänglighetens specialnivå skapas. |
| c-1 | Katuaukiomainen alueen osa, jonka tulee muodostaa yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus vastakkaisten kortteleiden kanssa. Alueen materiaalina tulee käyttää luonnonkiveä. Alueen valaisinpylväiden tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen porttiaihe Siltakadulle. Viereisen torialueen toiminnot saavat väliaikaisesti ulottua myös tämän merkinnän alueelle. | En kvadratliknande del av området som tillsammans med motstående kvarter ska bilda en enhetlig och balanserad helhet. Materialet ska vara natursten. Lyktstolparna ska bilda ett högklassigt portelement över Brogatan. Funktionerna på torgområdet intill får tillfälligt utsträckas även till området med denna markering |
| ju/m | Toiseen kerrokseen, rakennusten väliin sijoittuva melumuuri, jonka tulee kaupunkikuvallisesti jatkaa alemman kerroksen julkisivuteemaa. | En bullermur på andra våningen, mellan byggnaderna, som stadsbildsmässigt ska motsvara temat på fasaden på den nedre våningen. |

## PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liike- ja myymälätilat 1 ap / 50 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²
- kokous-, ravintola-, huvi-, viihde- ja kulttuuritarkoituksia sekä sosiaalista toimintaa palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennustarkastusviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap / 150 k-m²
- liityntäpysäköinnin tarpeisiin 100 ap
- yleisen pysäköinnin tarpeisiin 7 ap

Pysäköintilaitokseen sijoitettava liityntäpysäköinti ja yleinen pysäköinti tulee sijoittaa pysäköintilaitoksen kolmeen alimpaan kerrokseen yhtenäisesti. Pysäköinnistä tulee olla suora ja esteetön kävely-yhteys kadulle.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40 %.

Edellä mainittujen vähennysten lisäksi autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää pysäköintitarvetta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Vähennysten määrä määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Muiden toimintojen kuin asumisen osalta vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteiseen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee osoittaa pysäköintilaitoksesta.

Pysäköintilaitoksessa tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²
- tuetut palveluasunnot 0,5 pp / asunto
- muut käyttötarkoitukset 1 pp / 100 k-m²
- liityntäpysäköinnin tarpeisiin 150 pp

Asuinrakennusten kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta.

Liityntäpyöräpysäköinti tulee toteuttaa laadukkaaseen sisätilaan, joka on helposti saavutettavissa, ja 10 % lattiapinta-alasta tulee olla varattu erikoispyörille.

Liike- ja myymälätilojen pyöräpaikat ja liityntäpysäköinnin pyöräpaikat voidaan yhdistää vuorottaiskäyttöperiaatteen mukaisesti siten, että puolet liityntäpysäköinnin pyöräpaikoista voidaan laskea myös liike- ja myymälätilojen pyöräpaikoiksi.

Liike- ja myymälätilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä, liityntäpysäköinnissä tai lukittavissa olevassa tilassa henkilökunnan käyttöön.

Kauppakeskuksen asiakaspysäköintiä palvelevista paikoista vähintään 50 paikkaa tulee sijoittaa Espoonsillan tasolle molemmin puolin kauppakeskusta. Osa pyöräpaikoista voidaan sijoittaa myös LA-alueelle ja yleiselle katualueelle erillisin sopimuksin.

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

## PARKERING

Bilplatser (bp) ska byggas minst enligt följande:

- 1 bp / 130 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp per bostad
- affärs- och butiksutrymmen: 1 bp / 50 v-m²
- kontorsutrymmen: 1 bp / 75 v-m²
- för mötes-, restaurang-, nöjeslokaler samt lokaler för underhållning och kulturevenemang samt social verksamhet avgörs det behövliga antalet bilplatser av byggnadstillsynsmyndigheten på basen av en utredning som ges i anslutning till ansökan om bygglov. Bilplatser ska dock byggas minst 1 bp / 150 v-m²
- 100 bp för infartsparkering
- 7 bp för allmän parkering

Den infartsparkering och allmänna parkering som placeras i parkeringsanläggningen ska ligga enhetligt i de tre lägsta våningarna. Parkeringen ska ha en direkt och tillgänglig gångförbindelse till gatan.

Om det på tomten byggs statsstödda studentbostäder kan antalet bilplatser för dessa minskas med 40 %.

Utöver de ovan nämnda minskningarna kan det totala antalet bilplatser minskas ytterligare med högst 30 % på grundval av åtgärder som minskar parkeringsbehovet. Hur mycket minimiantalet bilplatser får underskridas fastställs vid ansökan om bygglov.

För övriga ändamål än boende ska minst två av de 50 första obligatoriska bilplatserna reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjat 50-tal.

Minimiantalen bilplatser ska anvisas i parkeringsanläggningen.

I parkeringsanläggningen ska laddplatser för elbilar möjliggöras.

Minsta antal cykelplatser (cp):

- 1 cp / 40 v-m² för bostäder
- 0,5 cp / bostad för stött serviceboende
- 1 cp / 100 v-m² för andra ändamål
- 150 cp för infartsparkering

Alla cykelplatser enligt minimikravet för bostadshus ska placeras i låsbara utrymmen med tak och med fri passage från gatan.

Infartsparkering för cyklar ska ordnas i en högklassig inomhuslokal som är lätt tillgängligt, och 10 % av golvytan ska vara reserverad för specialcyklar.

Cykelplatserna för affärs- och butikslokaler och för infartsparkering kan slås ihop som alterneringsparkering, varvid hälften av cykelplatserna för infartsparkering också kan räknas som cykelplatser för affärs- och butikslokaler.

Minimiantalet cykelplatser för affärs- och butikslokaler ska ligga nära entréerna, i infartsparkeringen eller i ett låsbart utrymme för personalens bruk.

Minst 50 cykelplatser för kunder ska placeras på Esbobrons plan på båda sidor av köpcentret. En del av cykelplatserna kan också placeras på LA-området och på det allmänna gatuområdet genom separata avtal.

På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

## LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut rakennuksen ylimmän korkeusaseman estämättä
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäyntiporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- maantasokerrokseen sijoittuvat kadulle, aukiolle tai yleiselle jalankulkuyhteydelle avautuvat liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja palvelutilat, joita ei ole kaavamääräyksin erikseen määrätty rakennettavaksi
- LA-alueelle torikojuja ja kevytrakenteisia myyntipisteitä siten, että terminaalin toiminnot ja kävely-yhteydet otetaan huomioon

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

## EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken utan hinder av det tillåtna antalet våningar
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- sådana affärs-, närservice-, kontors- och servicelokaler på markplanet mot en gata, öppen plats eller allmän gångförbindelse som inte särskilt är obligatoriska enligt planbestämmelserna
- torgstånd och andra försäljningsställen av lätt konstruktion i LA-1-områden, med beaktande av stationens funktioner och gångförbindelser

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

## KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

3 § Yleiset alueet (kadut, aukiot, LA-alue)

Alueelle tulee luoda omaleimainen, korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti tunnistettava identiteetti, joka tukeutuu Espoon keskuksen alueen kulttuurihistoriaan laadukkaiden materiaalien ja lämpimien värisävyjen kautta. Valaistuksen tulee lisätä turvallisuuden tunnetta. Alueelle on istutettava puita ja pensaita.

C-1-korttelialue

Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisina. Niiden tulee muodostaa hallittu kokonaisuus olevan ja rakentuvan ympäristön kanssa. Julkisivuja tulee jäsennellä materiaaleiltaan ja massoittelultaan erilaisiin osiin. Niissä tulee käyttää pääasiassa lämpimiä, alueen kulttuurihistoriaan kytkeytyviä värisävyjä.

Yli 12-kerroksisia asuinrakennuksia tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Kauppakeskuksen rakennusmassan tulee muodostaa rakennuksen muusta julkisivusta tai massoittelusta poikkeava selkeä ja yhtenäinen jalustaosa asuintorneille. Rakennuksessa tulee olla tunnistettava ja kaupunkikuvaa rikastuttava, osittain sisäänvedetty ja selvästi havaittava huippuosa.

Yli 12-kerroksisiin asuinrakennuksiin ja Kamreerintien suuntaan rajautuvan asuinrakennukseen ei saa sijoittaa koko julkisivun kattavaa yhtenäistä parvekelinjaa.

Asuinrakennusten parvekkeita, maantasoterasseja ja asuntopihoja saa ulottaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,0 metriä.

Katutason kerroksen tulee elävöittää kaupunkikuvaa ja tuoda esiin kivijalan toiminnallisuutta. Sen tulee erottua ylemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyperiaatteiden osalta. Katutason julkisivujen tulee luoda avonainen vaikutelma, eikä siinä sallita pitkiä ikkunattomia pintoja, ellei niitä toteuteta viherrakenteen tai taiteen keinoin. Siltakadun ja Siltatorin puolelle katutason julkisivuihin tulee sijoittaa näyteikkunallisia tiloja.

Asemakujan ja joukkoliikenneterminaalin puolen julkisivuja tulee jäsennellä pienempiin osiin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkealaatuisen kokonaisuuden. Julkisivuja tulee jäsennellä ympäristöön sopivalla köynnös- tai viherseinällä, tai vaihtoehtoisesti niitä tulee elävöittää taiteen ja valaistuksen keinoin.

Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että oleskelupihalle. Kadulle aukeavien porrashuoneiden ja liiketilojen sisäänkäyntien sijoittelussa tulee huomioida jalankulkureitit. Sisäänkäyntien tulee olla sisäänvedettyjä ja niiden ympäristöä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Asemakujan puoleisen sisäänkäynnin yläpuolelle tulee toteuttaa katos tuulisuuden haittojen ehkäisemiseksi.

Korttelin länsiosassa pysäköintilaitos tulee sovittaa osaksi rakennettua tai rakentuvaa kokonaisuutta. Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa asuinrakennusten pääjulkisivujen laatutason mukaisina. Maantasokerroksen julkisivukäsittelyssä tulee huomioida ihmisen mittakaava, materiaalin tuntu, viihtyisyys ja valaistus. Pysäköintilaitosten julkisivuissa tulee kiinnittää erityistä huomiota valaistukseen ja ajovalojen suuntaamiseen siten, ettei valo häiritse viereisiä asuinhuoneistoja. Pysäköintilaitosten tuloilmanotto ja savunpoistorakenteet tulee integroida rakennuksiin.

## STADSBILD OCH FASADER

Allmänna områden (gator, öppna platser, LA-område)

För området ska det med högklassiga material och varma färger skapas en stadsbildsmässigt unik, särpräglad och högklassig identitet som bygger på Esbo centrums kulturhistoria. Belysningen ska öka känslan av trygghet. På området ska det planteras träd och buskar.

C-1-kvartersområde

Fasadernas material och behandling ska vara av hög kvalitet. Material och fasadbehandling ska bilda en behärskad helhet tillsammans med den befintliga och kommande omgivningen. Fasaderna ska indelas till olika delar med olika slags material och disponering. I fasaderna ska första hand användas varma färger som passar i regionens kulturhistoria.

Bostadshus med fler än 12 våningar ska framhävas med arkitektoniska medel. Köpcentret ska bilda ett tydligt, enhetligt sockelparti för bostadshusen som avviker från den övriga fasaden eller dispositionen. Byggnaden ska ha en igenkännlig, delvis indragen och markant toppdel som berikar stadsbilden.

I bostadshus med fler än 12 våningar och på fasader i bostadshus som gränsar till Kamrersvägen får det inte placeras enhetliga balkonglinjer, med undantag för de delar som är nödvändiga med tanke på bullerskyddet.

Får bostadhus balkonger, terasser på marknivå och bostadsgårdar sträcka sig utanför byggnadsytan högst 2,0 meter.

Gatuplanet ska liva upp stadsbilden och lyfta fram sockelfunktionerna. Öppningarna och dispositionen på gatuplanet ska skilja sig från de övriga våningarna. Fasaderna ska ge ett öppet intryck och de får inte ha långa, fönsterlösa ytor, om inte dessa förses med växtlighet eller konst. Lokalerna på gatuplanet mot Brogatan och Brotorget ska ha skyltfönster.

Fasaderna mot Stationsgränden och kollektivtrafikterminalen ska indelas i mindre delar så att de bildar en stadsbildsmässigt högklassig helhet. Dessutom ska fasaderna disponeras med klängväxter eller andra gröna väggar som passar i miljön eller alternativt livas upp med konst och belysning.

Från trapphusen i bostadshusen vid gatan ska det finnas direkt passage både till gatan och till vistelsegården. Entréerna från gatan till trapphus och affärslokaler ska placeras med hänsyn till gångrutterna. Entréerna ska vara indragna och deras omgivning ska betonas med arkitektoniska medel. Ovanför ingången mot Stationsgränden ska det byggas ett tak för att förebygga olägenheter som orsakas av blåst.

Parkeringsanläggningen ska i västra delen av kvarteret integreras i befintlig och ny bebyggelse. Parkeringsanläggningens fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som bostadshusens huvudfasader. Fasaderna på markplanet ska vara trivsamma för fotgängarna beträffande skala, materialkänsla och belysning. Parkeringsanläggningarnas fasader mot bostadshusen ska planeras med särskild hänsyn till belysningen och körljusens riktning, så att ljuset inte stör bostadslägenheterna intill. Parkeringsanläggningarnas friskluftsintag och rökventilation ska integreras i byggnaderna.

## PIHA-ALUEET JA KATTOPIHAT

4 § Kattopiha tulee varata asuinkorttelin yhteiseen leikki- ja oleskelukäyttöön ja istutuksille.

Kattopihan yleisilmeen tulee olla vehreä ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kattopihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Kattopihoja ympäröiviä, muita kun asuinrakennusten seiniä tulee elävöittää viherseinien tai taiteen avulla.

Kattopihan oleskelu- ja leikkialueen pinta-alan tulee olla vähintään 10 m² jokaista 100 asuinkerrosneliömetriä kohden.

Kattopihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Kattopihalle avautuviin asuntoihin tulee rakentaa asuntoihin liittyvät sisäänkäynnit ja asuntopihat. Kattopihan tasossa sijaitsevien asuinhuoneiden yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla tai terasseilla. Asuntokohtaiset pihat saa aidata pensasaidoin ja istutuksin ja/tai rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tuulisuuden haittoja tulee ehkäistä kattopihalla kerroksellisten puu- ja pensasistutusten sekä pergolarakenteiden, sisäänvetojen ja katosten avulla.

Kattopihoille toteutettavien meluesteiden ja muiden kaiteiden tulee olla materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisia ja mahdollisimman läpinäkyviä. Läpinäkymättömien osien tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus rakennuksen julkisivun kanssa.

## GÅRDSOMRÅDEN OCH TAKTERRASSER

Takterrassen ska användas för bostadskvarterets allmänna lek och vistelse och den ska planteras.

Takterrassens ska göra ett grönskande intryck och planteras med träd och buskar. När takterrassens bärighet och höjdläge bestäms ska tjockleken och vikten på det växttäcke som behövs för planteringarna beaktas.

Andra väggar än väggar i bostadshus, som omger takterrassen ska livas upp med hjälp av gröna väggar eller konst.

Arean på takterrassens lek- och vistelseområden ska vara minst 10 m² per 100 v-m² för bostäder.

Takterrasserna ska planeras och byggas som helheter oberoende av tomtindelningen. Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter.

Bostäder som öppnas mot takterrassen ska ha egna ingångar och gårdar på denna. Privatlivet i bostadsrum på takterrassens nivå ska tryggas med till exempel planteringar eller terrasser. Bostädernas egna gårdar får ingärdas med häckar och planteringar eller på ett annat sätt som passar ihop med byggnadens arkitektur.

På takterrassen ska otrevlig blåst förebyggas med skiktade träd- och buskplanteringar samt pergolor, fördjupningar och skärmtak.

Bullerhinder och räcken på takterrasserna ska vara av hög kvalitet och till material och konstruktion så ogenomskinliga som möjligt. De ogenomskinliga delarna ska bilda en stadsbildsmässigt enhetlig helhet tillsammans med byggnadens fasad.

## KORTTELEIDEN LIITTYMINEN YLEISIIN ALUEISIIN

5 § Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee yhteensovittaa katusuunnitelman mukaisen toteutuksen kanssa. Katualueisiin liittyvät korttelinosat tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkitilana. Niille kohdin, joille ei sijoitu sisäänkäyntejä tai liiketilojen näyteikkunoita, tulee istuttaa puita ja pensaita.

## KVARTERENS ANSLUTNING TILL ALLMÄNNA OMRÅDEN

Rummet mellan byggnadens vägg och gatuområdet ska samordnas med genomförandet enligt gatuplanen. De kvartersdelar som ansluter till gatuområden ska utgöra högklassiga stadsrum. Där det inte finns entréer eller affärslokalers skyltfönster ska träd och buskar planteras.

## ESTEETTÖMYYS

6 § LA-alueelle tulee rakentaa vähintään yksi, jatkuva ja esteettömyyden erikoistason mukainen kävely-yhteys Kamreerintieltä Asemakujalle.

Siltatorilta ja joukkoliikenneterminaalista tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason mukaiset yhteydet kauppakeskukseen ja Lindholminkäytävään.

## TILLGÄNGLIGHET

På LA-området ska minst en fortlöpande gångförbindelse mellan Kamrersvägen och Stationsgränden på tillgänglighetens specialnivå byggas.

Mellan Brotorget och stationen samt köpcentret och Lindholmsgången ska det byggas tillgängliga förbindelser.

## MELU JA ILMANLAATU

7 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoaa parveketta.

Rakennuksiin ei saa sijoittaa lepoon tai nukkumiseen tarkoitettuja tiloja, jotka rajautuvat LA-alueeseen.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilman puhdistamiseen tulee käyttää tarkoituksenmukaisia ja riittävän tehokkaista suodattimia tai ottaa korvausilma riittävän korkealta tai korttelipihan puolelta.

## BULLER OCH LUFTKVALITET

Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot en sådan sida där bullernivån vid fasaden inte överskrider riktvärdet för vistelseområden dagtid.

Om en fasad utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid får en bostad inte ha sin enda balkong på denna fasad.

Rum för vila eller sömn får inte gränsa till LA-området.

Filtrering av friskluften och placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftförorening från trafiken. För att friskluften ska vara ren ska ändamålsenliga, tillräckligt effektiva filter användas eller så ska friskluftsintagen placeras tillräckligt högt eller på gårdssidan.

## TÄRINÄ JA RUNKOMELU

8 § Raideliikenteen maaperään aiheuttama runkomelu tulee huomioida alueen rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää ja runkomelua tullaan torjumaan.

Siltakadun korotetut suojatiet ja hidastetöyssyt tulee suunnitella niin, että sallittu runkomelutaso ei ylity viereisissä asuinrakennuksissa.

## VIBRATIONER OCH STOMLJUD

Spårtrafikens stomljud som fortplantas via marken ska beaktas vid planeringen och grundläggningen av byggnaderna. Vid ansökan om bygglov ska det läggas fram en plan för hantering av vibrationer och stomljud som spårtrafiken orsakar. I planen presenteras alla behövliga åtgärder med vilka vibrationen och stomljuden kommer att bekämpas.

De upphöjda övergångsställena och farthindren på Brogatan ska planeras så att den tillåtna stombullernivån inte överskrids i de intilliggande bostadshusen.

## JÄTEHUOLTO

9 § Asuinrakennusten jätehuolto tulee sijoittaa kauppakeskuksen jätehuollon kanssa samaan yhteyteen ja niiden huolto tulee toteuttaa saman huoltopihan kautta.

## AVFALLSHANTERING

Bostadshusens återvinningsplats ska ordnas ihop med köpcentrets återvinningsplats och servicekörningen till dem ska ordnas via samma servicegård.

## YHTEISJÄRJESTELY

10 § Tontin jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoittaa toiselle tontille kiinteistön välisin sopimuksin. Asumiseen liittyvät apu- ja yhteistilat voidaan sijoittaa myös toisen tontille ja keskitetysti kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistörajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvita.

Ajoyhteydet maanalaisiin tiloihin ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

## SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

Tomtens återvinningsutrymmen, skyddsrum samt lek- och vistelseområden kan placeras på en annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna. Hjälputrymmen och gemensskapslokaler för boendet kan också placeras på en annan tomt och centraliserat genom avtal mellan fastigheterna.

De underjordiska utrymmena får byggas som enhetliga anläggningar oberoende av fastighetsgränserna och utan gränsväggar mellan tomterna.

Körförbindelsen till de underjordiska utrymmena och till parkeringsanläggningarna får ordnas via en annan tomt.

## VIHERKATOT

11 § Rakennuksissa, joiden kattokulma on 1:10 tai loivempi, katot tulee toteuttaa viherkattorakenteina, jolla sallitaan puurakenteiset oleskelupatiot ja aurinkoenergian tuotanto.

## GRÖNA TAK

Om takfallet är högst 1:10 ska taken vara växttak. På sådana tak tillåts träbyggda takterrasser för vistelse och solpaneler för energiproduktion.

## HULEVEDET

12 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viimeistään 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisesti.

Kattopihan alueilla sekä aukioilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille, hulevesiä viivyttäville viherkatoille tai kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiin hulevesirakenteisiin.

Liikennöidyillä alueilla ja pysäköintilaitosten pysäköintitasoilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

## DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas senast 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

Dagvattenhanteringen ska ordnas enhetligt i kvarteret.

På takterrassen och på de öppna platserna ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden, gröna tak som fördröjer dagvatten eller stadsbildsmässigt högklassiga dagvattenkonstruktioner.

Dagvatten från trafikerade områden och parkeringsanläggningar ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten eller med oljeavskiljare.

Vid ansökan om bygglov ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.

## MAANALAISET PUTKET JA JOHDOT

13 § Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen ja putkien siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen ja putkien omistajan kanssa.

## UNDERJORDISKA RÖR OCH LEDNINGAR

Byggande enligt detaljplanen kräver att underjordiska rör och ledningar flyttas. Flyttning ska avtalas med ägarna.

## VIHERKERROIN

14 § Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkerrointyökalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. Viherkertoimen tavoiteluku on:

- C-korttelialueella 0,7

Kaavamääräys koskee uusia rakennettavia tontteja.

## GRÖNYTEFAKTOR

För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets gröneffektivitet som gjorts upp med hjälp av ett grönkoefficientverktyg (grönytefaktor) presenteras.

Målet för grönytefaktorn i C-kvartersområdena är 0,7

Bestämmelsen gäller nya fastigheter som ska byggas.

## SULFIDISAVI

15 § Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja ympäristöviranomaiselta.

## SULFIDLERA

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Jordmassorna ska hanteras så att surt dagvatten inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare upplysningar ges av miljöskyddsmyndigheten.

## PILAANTUNEET MAAT

16 § Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

## FÖRORENAD MARK

Det ska undersökas om marken eller grundvattnet är förorenade innan det byggs eller grävs i området och vid behov ska marken iståndsättas.

## RADAN LÄHELLE RAKENTAMINEN

17 § Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä tai haittaa radan stabiliteetille eikä muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.

Rakenteet tulee suunnitella huomioiden radasta (sisältäen myös tulevat lisäraiteet) aiheutuvat vaakakuormat.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää rata-aluetta hallinnoivan tahon hyväksyntä edellä mainittujen asioiden huomioimisesta.

## BYGGANDE NÄRA JÄRNVÄGEN

Byggande i närheten av järnvägen får inte riskera säkerheten eller skada banans stabilitet eller skada järnvägen eller tågtrafiken på något annat sätt.

Konstruktionerna ska planeras med beaktande av den horisontella belastningen från banan (inklusive framtida nya spår).

Vid ansökan om bygglov ska det presenteras ett godkännande av den aktör som förvaltar järnvägsområdet att ovan nämnda frågor har beaktats.

## RAKENTAMISEN VAIHEISTUS

18 § Mikäli asemakaavan mukainen kokonaisuus rakentuu vaiheittain, tulee mahdolliset väliaikaiset ratkaisut toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaa eheyttäen.

## BYGGANDE I ETAPPER

Om helheten enligt detaljplanen byggs i etapper, ska eventuella tillfälliga lösningar vara högklassiga och bidra till en enhetlig stadsbild.

## TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT

19 § Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

## KOMPLETTERANDE HANDLINGAR

Det finns en kvartersplan för området.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 10868/2021 | /a | Ksl, muutettu | Miika Ruokonen | |
| | /d | Ksl, muutettu (Kiltakallio I 610808) | Liisa Ikonen | 5.3.2014 |
| | | Näht. MRA 27 § | | 14.10.-12.11.2013 |
| | /b | Ksl, muutettu | Liisa Ikonen | 25.9.2013 |
| | | Näht. MRA 30 § | | 15.4.-16.5.2013 |
| 735/2012 | /a | Kp | Torsti Hokkanen | 18.3.2013 |

| | | |
|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>613802 | Piir.nro<br>7457 |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>10868/10.02.03/2021 |
| Espoontori | Piirtäjä<br>TP | Päiväys<br>18.3.2013 |
| Asemakaavan muutos | Suunnittelija<br>MR | Arkistotunnus<br>10 02 |

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000