Espoo

# Espoontori

Asemakaavan muutos

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

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

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

| | |
|---|---|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-5, 7-12, 14-22 §) |
| C-1 | Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palveluita, liike- ja toimistotiloja, hotelli- ja majoitustoimintaa, huvi- ja vihdetarkoituksia palvelevia tiloja, sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja sekä opetus- ja kulttuuripalvelujen tiloja. Alueelle tulee varata tilat joukkoliikennetermiinaalin odotus- ja sosiaalitiloja varten. (1-22 §) |
| LA | Joukkoliikenneterminaalin alue. (2-3, 6, 11, 14-21 §) |
| | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kortteln, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| 40 ESP | Kaupunginosan numero. |
| | Kaupunginosan nimi. |
| 40183 | Kortteln numero. |
| ASEMAKUJA | Kadun, katuaukion tai muun yleisen alueen nimi. |
| 28300 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 5830 | Merkintä osoittaa ne rakennuslat, jotka arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu. |
| m450 | Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon korttelialueelle saillusta kerrosalasta on ehdottomasti käytettävä liike-, toimisto- ja palvelutiloihin katutasossa. Tätjen tulee avautua Siltakadun tai Siltatorin suuntaan. Tilat on suunnitettava niin, että niihin on suora kuiku Siltakadulta, Siltatorilta tai Lindholminkäytävästä. Tätjen kohdalta kerroskorkeuden tulee olla huomattavasti muita kerroksia korkeampi ja riittävä myös siten, että erilaisten liikeröijien edellyttämät tekniset asennukset ovat mahdollisia. |
| m220 +16,0 | Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon korttelialueelle saillusta kerrosalasta liikmäärälisiä tasoilta +16,0 myy on ehdottomasti käytettävä liike-, toimisto- tai palvelutiloihin. Tilan julkisivujen tulee kuuda avoin vaikutelma Siltatorin sekä Siltakadun suuntaan, eikä niissä saa olla yhtäkiinnittomia pintoja. Rakennusalalle saa sijoittaa ki-korkeuhoneen ja teknisiä tiloja kattopihan (kp-1) tasolla. |
| +23,5 | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan liikmäärälinen korkeusasema. |
| +24,0 | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan yhn liikmäärälinen korkeusasema. |
| | Rakennusala. |
| iv | Rakennusala, jolle saa sijoittaa iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja kattopihan tasolla. Konehuoneen julkisivupintoja tulee ellävöitäs yhtenäisen, toiminnallisten seinärakaisujen, kuten läpeilyseinien ja/tai taiteen avulla. |
| ark | Arkadi. Vapaan tilan tulee olla vähintään 5 metriä korkea ja 3,5 metriä leveä. Tila on varattu jalankulkille. Pilarien suunnittelussa tulee huomioida pyöriäiden näkemäälueet. Arkadi saa olla hyvin valaistu. |
| po-1 | Sijainnittaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee toteuttaa liukuportaat terminaalin ja Espoonsillan välille yleistä jalankulkua varten. Liukuportaat tulee toteuttaa säältä suojaan. |
| po-2 | Sijainnittaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee toteuttaa ulkotiloissa sijaitseva porras-tiukka-yhteys eri tasolla sijaitseviien kattopihojen välille. Rakenne tulee maisemoida istutuksilla. |
| kt | Ohjeellinen alueen osa, jolle tulee rakentaa joukkoliikenneterminaalia palveleva katos tai sisältä. Katoksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja pääasiassa läpinäkyvää materiaalia. Katoksen alle saa sijoittaa torikioja ja kevytrakenteisia myyntipisteitä ja terasseja siten, että terminaalin toiminnot ja kävely-yhteydet otetaan huomioon. Katoksen alapuolleen osan saa toteuttaa kokonaan sisätiloina. Sisätilan tulee liittyä saumattomasti muun terminaalialueen tasoon. Mahdollisten seinärakenteiden tulee olla kevytrakenteisia läpinäkyvää materiaalia. Espoonsillan yhteydessä katoksen saa toteuttaa katettuna ulokkeena pyöräpaikoja varten. Alueen osalle saa toteuttaa pyöräily-yhteyden Kamreeritien ja Asemakujan välille kävelyympäristön ehdolla. |
| kp-1 | Kattopiha, jonne saa sijoittaa palveluita, kuten pelikenttiä, terasseja ja myymälöjä. |
| kp-2 | Kattopiha, joka on varattu asuinrakennuksen yhteiseen leikki- ja oleskelukäyttöön sekä istutuksille. Leikki- ja oleskelualueiden pinta-alan tulee olla yhteensä vähintään 10 m² jokaista 100 asuinkerrosneliömetriä kohden. |

Espo

# Esbotorg

Detaljplaneändring

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

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

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | |
|---|---|
| AK | Kvartersområde för flervåningshus. (1-5, 7-12, 14-22 §) |
| C-1 | Kvartersområde för centrumfunktioner. I området får storenheter i detaljhandeln placeras. I området får det också placeras lokaler för offentligt och privat service, affärer och kontor, hotell och inkvarteringsverksamhet, nöjes- och underhållningsverksamhet, social verksamhet samt undervisnings- och kulturverksamhet. I området ska det reserveras lokaler för en vårdsal och sociala utrymmen i stationen för kollektivtrafik. (1-22 §) |
| LA | Område för en station för kollektivtrafik. (2-3, 6, 11, 14-21 §) |
| | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 40 ESP | Stadsdelsnummer. |
| | Namn på stadsdel. |
| 40183 | Kvartersnummer. |
| ASEMAKUJA | Namn på gata, öppen plats, eller annat allmänt område. |
| 28300 | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| 5830 | Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras. |
| m450 | Siffran anger hur mycket av kvartersområdets byggrätt som måste användas för affärs-, kontors- och servicelokaler på gatunivå. Lokalerna ska vetta mot Brogatan eller Brotorget. Lokalerna ska planeras så att de nås direkt från Brogatan, Brotorget eller Lindholmsgången. 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. |
| m220 +16,0 | 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. Länga ytor utan fönster tillåts inte. På byggnadens fär maskinrum för luftvärming och tekniska utrymmen placeras på takterrassens (kp-1) nivå. |
| +23,5 | Ungefärlig höjd över havet vid yttertakets högsta punkt. |
| +24,0 | Högsta ungefärliga höjdläge för skärmingspunkten mellan fasaden och ytterytaket. |
| | Byggnadsyta. |
| iv | Byggnadsyta för maskinrum för luftvärming och tekniska utrymmen på taktrappans nivå. Maskinrummets fasader skall ges med gröna väggar eller funktionella väggar, såsom klätterväggar, och/eller konst. |
| ark | Pelargång. På gatuområdet, mellan byggnaden och gatan, ska det finnas 5 meter fritt och 3,5 meter brett område för gång placeras. Vid planeringen av pelarna ska cykelbanans sikt-zoner beaktas. Pelargången ska ha bra belysning. |
| po-1 | En ungefärligt placerad områdesdel på vilken rulltrappor för allmän gångtrafik mellan stationen och Esbobron ska byggas. Rulltrappor ska skyddas mot vädret. |
| po-2 | En trappa/ramp utomhus mellan takterrasser på olika plan. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande. Förbindelsen ska anläggas med planteringar. |
| kt | En ungefärligt placerad områdesdel på vilken ett skärmtak eller en kiosk för kollektivtrafikterminalen kan byggas. Skärmtaket ska ha ett höglklassigt utseende och huvudsakligen vara av genomskinligt material. Under skärmtaket får torgytand och andra försäljningsställen och terrasser av lätt konstruktion placeras med beaktande av stationens funktioner och gångförbindelser. Rummet under skärmtaket får genomföras helt som inomhuslokaler. Lokalen ska sömlöst ansluta till det övriga stationsområdets nivå. Eventuella väggkonstruktioner ska vara av lätt konstruktion och genomskinligt material. I samband med Esbobron får ett skärmtak för cykelplatser byggas som ett täckt utspring. På områdesdelen får en cykelförbindelse mellan Kamreersvägen och Stationsgränden byggas på fotgängarnas villkor. |
| kp-1 | Taktorena där offentliga tjänster, såsom spelplaner, terasser och utesevveringar får placeras. |
| kp-2 | Bostadsbyggnadens taktorras för allmän lek och vistelse samt för planteringar. Lek- och vistelseytan ska vara minst 10 m² per 100 v-m² för bostäder. |
| ks | En ungefärligt placerad del av gatuområdet där i synnerhet kontinuiteten och säkerheten på gångbanan över gatan ska betonas. Områdesdel som tillsammans med de motstående kvarteren ska bilda en enhetlig och balanserad helhet. Materialet i området ska huvudsakligen vara natursten. |
| u | Ungefärligt placerad byggnadsyta för ett skyddsrum. |
| sp | Ungefärligt placerad byggnadsyta för en röverdittansanläggning. |
| vm | Ungefärligt placerad byggnadsyta för en transformatorstation. Transformatorstationens utrymmen ska utgöra en del av byggnaden. Transformatorstationens fasad ska ha ett höglklassigt utseende och harmonisera med omgivningen samt utgöra en del av byggnadens fasad. Transformatorstationens utrymmen ska placeras så att de är lätta att nå. |
| a1/ma | 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 eldistribution i området byggas. Den romerska siffran anger höjsta antalet våningar. |
| u | Byggnadsyta för ett utsprång vars byggrätt räknas till den ihälligande byggnadstyrans byggrätt. Utsprångets höjd är bunden till den ihälligande byggnadstyrans våningsytal 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 | Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägtta skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel. |
| y-1 | Bro för allmän gång eller cykling över gata, torg eller trafikområde, under vilken en cykelförbindelse på fotgängarnas villkor får byggas. |
| y | En ungefärligt placerad hiss för fotgängare och cyklister. I anslutning till hissen får tekniska schakt byggas. Hissen ska vara så transparent som möjligt. Hissen ska ha fritt, tillgängligt tillträde osoitetaan, riittävä kuitu Esbobrons eller Lindholmsbrons plan, från Brogatans och ingångens till köpcentret plan eller från stationen. |
| au | En torgliknande områdesdel som reserveras från för torgfunktioner och allmän gångtrafik. På området får inrättiggande affärslokalers serveringar, torgstånd och andra försäljningsställen med lätt konstruktion och andra funktioner som livar upp stadsrummet placeras så att gångförbindelsena inte förhindras. Området ska ges en höglklassig och högkvalitativa kvalitetsnivån för allmänna områden. Området ska passa ihop med gatuområdet intill. Trappornas beläggning ska vara platta, sten eller ett motsvarande höglklassigt material som passar för offentliga utrum. Brotorgets promenadyrtor ska vara natursten. Rummet ska strukturera med trädoch buskplanteringar. Utemöbler och stödmurar ska vara höglklassiga och förhöja områdets allmänna framtoning. Belysningen ska integreras i trappor och ramper. |
| | Sijainnittaan ohjeellinen sälytettävä/istutettava puu tai puurivi. |
| | Katu. (3, 6, 15-21 §) |
| | Gata. (3, 6, 15-21 §) |
| | Kadun, torin tai liikennealueen ylittävä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu silta, jonka alta saa toteuttaa pyöräily-yhteyden kävely-ympäristön ehdolla. |
| | Kadun, torin tai liikennealueen ylittävä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu silta. Alikulkukorkeudessa ajoradan kohdalla tulee huomioida erikoiskuljetusreitti. Sillan yhteyteen saa rakentaa katoksen liikuntaesteisten saattopaikan ja hissin vältästä katutason kulkuyhteyttä varten. |
| | Katautuneen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| | Sijainnittaan ohjeellinen hissi yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Hissin yhteyteen saa rakentaa tekniskä kulkja. Hissi tulee rakentaa mahdollisimman läpinäkyväksi. Hissille tulee olla esteetön, ympärivuorokautinen pääsy Espoonsillan tai Lindholminsillan tasolta. Siltakadun ja kauppakeskuksen sisäänkäynnin tasolta tai joukkoliikenneterminaalista. |
| | Katutason kerroksen tulee ellävöittää kaupunkikuvaa ja tuoda esiin kerroksen toiminnallisuutta. Sen tulee erotua yleemmistä kerroksista aukotuksellaan ja julkisivujen jäsentelyerilaisettilaan. Katutason julkisivujen tulee luoda avonainen vaikutelma, eikä niissä saa olla pitkiä liikumattomia pintoja, ellei niitä toteuteta vihermakeen tai taiteen keinin. Siltatadon ja Siltatorin puoleille katutasoa ja gatuplanet ska vara försedda med glasade fasader som ger en direkt inomhusförbindelse till köpcentret.
Cykelplatserna för affärs- och butiksokalker och för infartsparkering kan slås ihop som alternerningsparkering, varvid hälften av cykelplatserna för infartsparkering också kan räknas som cykelplatser för affärs- och butiksokalker.
Minimiantaet cykelplatser för affärs- och butiksokaler ska läggas nära entrérna, i infartsparkeringen eller i ett lässart utrymme för personalens bruk.
En del av cykelplatser som betjänar köpcentrets kundparkering kan placeras på LA-området och på det allmänna gatuområdet genom separata avtal. Av kundplatserna för cykler ska minst 50 placeras på broplanen på örnse sidor om köpcentret.
Cykelplatserna i C-1-kvartersområdet ska vara fastighetsmas enhetliga arrangemang och följa en helhetsplan för kvartersområdet.
På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cyklarnas vid en ställning.
EXTRA BYGGRÄTT
Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- tvätt rapphuset utöver 20 m² per vånning om det ökar trivseln och dagljuset i trapphuset
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- handelns servicelokaler
- garage
- lokaler för hustekniken
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- Lindholmsgången lokaler
- hissar utomhus för allmän trafik
- en förbindelse för infartsparkeringen från gatunivån till hissen
- affärs-, kontors- och servicelokaler i AK-kvartersområdet på markplanet mot gatan, om detta är lägenhetarna är minst det angivna antalet decibel.
Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.
STADSBILD OCH FASADER
Allmänna områden (gator, LA-område)
Mikäli asuinlohkon ja kadun tason ero on yli 65 dB päivä-ilta-yö-keskiäänitason, tulee asuinhuoneiston avauksia myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneisto julkisivuun kohdistuva dB päivä-ilta-yö-keskiäänitason mekutason ohjearvo ei ylity.
Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päivä-ilta-yö-keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneistoa eikä niissä saa olla parvekkeita.
Rakennukseen ei saa sijoittaa lepoon tai nukkumiseen tarkoitettuja tiloja, jotka rajautuvat LA-alueeseen.
Tekniisten laitteiden aiheuttaman melun vaimennukseen on käinnistettävä erityistä huomiota.
Haettaessa rakentamislupaa tulee esittää melusehtoja, joilla osoitetaan, ettelvät ohjearvot ylity.
Oleskelualun tarkoituksi parvekkeet ja terassit on suojattava mekuntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden mekutason ohjearvot eivät ylity.
Oleskelualun tarkoituksi parvekkeet ja terassit on suojattava mekuntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden mekutason ohjearvot eivät ylity.
Siltatorilta ja joukkoliikenneterminaalista tulee toteuttaa esteettömyyden edellyttämä ramppi, jolla asuinhuoneiston julkisivun kohdistuva dB päivä-ilta-yö-keskiäänitason mekutason ohjearvo ei ylity.
Mikäli julkisivun kohdistuu yli 65 dB päivä-ilta-yö-keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneistoa eikä niissä saa olla parvekkeita.
Rakennukseen ei saa sijoittaa lepoon tai nukkumiseen tarkoitettuja tiloja, jotka rajautuvat LA-alueeseen.
Tekniisten laitteiden aiheuttaman melun vaimennukseen on käinnistettävä erityistä huomiota.
Haettaessa rakentamislupaa tulee esittää melusehtoja, joilla osoitetaan, ettelvät ohjearvot ylity.
Oleskelualun tarkoituksi parvekkeet ja terassit on suojattava mekuntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden mekutason ohjearvot eivät ylity.
Oleskelualun tarkoituksi parvekkeet ja terassit on suojattava mekuntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden mekutason ohjearvot eivät ylity.
Siltatorilta ja joukkoliikenneterminaalista tulee toteuttaa esteettömyyden edellyttämä ramppi, jolla asuinhuoneiston avauksia myös sellaiseen suuntaan