



arkkitehdit



ESPOONTORI

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITTELYAINEISTO 14.1.2026





Espoo

Espoontori

Asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus

Ou korttelit 40183, liikenne- ja kaistatunnel

MUUTETTU AVHISTETTUJA ASEMAKAAVIA

Auero 81908

Auero 81902

Auero 81901

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MAAPUOLIKUVA

AK

C-1

LA

2 metriä kaava-alueen rajoit uskottavaksi oleva alue

Korttelit, korttelinosa ja alueen raja

Nat merkinno pähä osittain merkinno pähä osittain

Kaupunginosa numeron

40

ESP

40183

ASEMAKAAVIA

28300

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

C-1-korttelissa

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

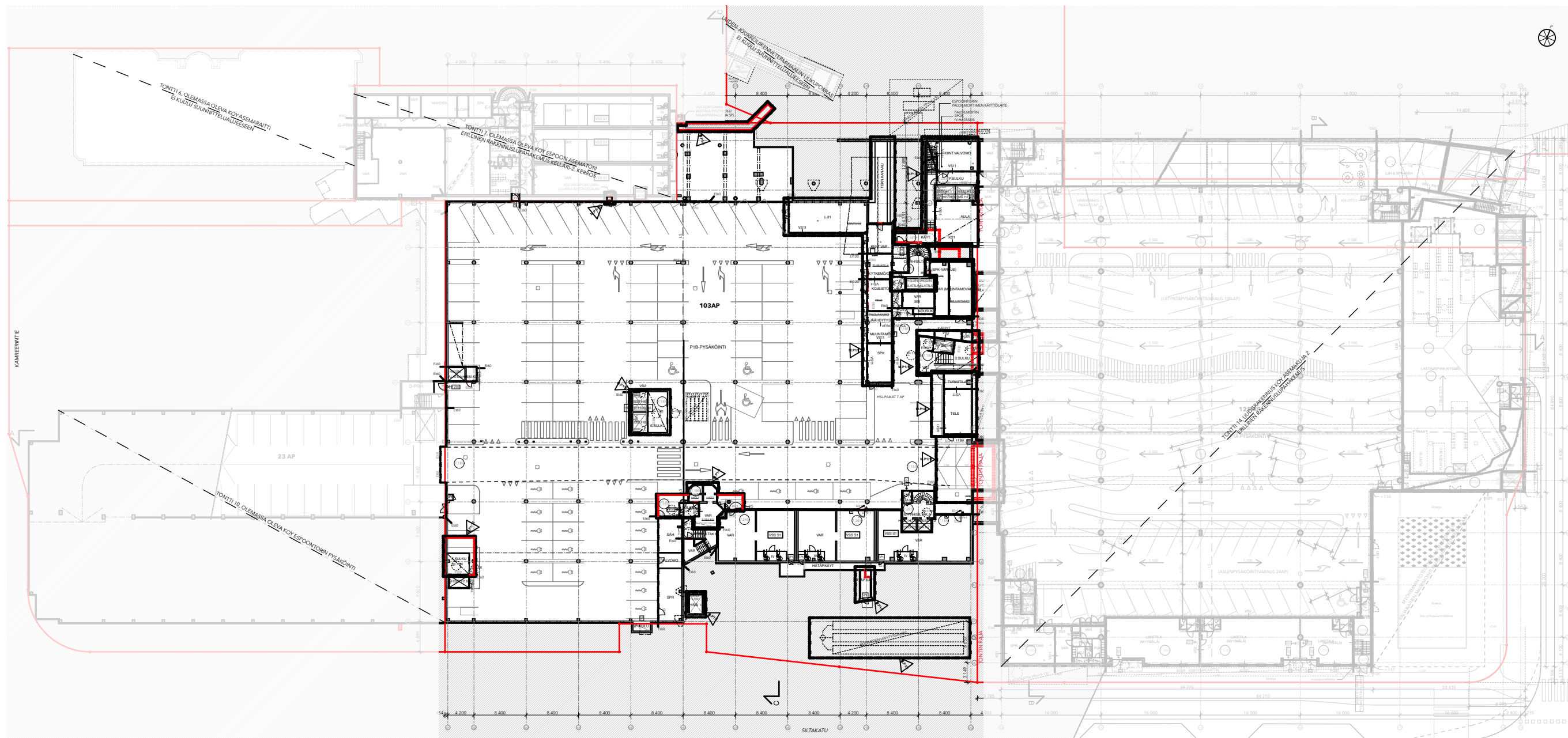
ASEMAKAAVIA

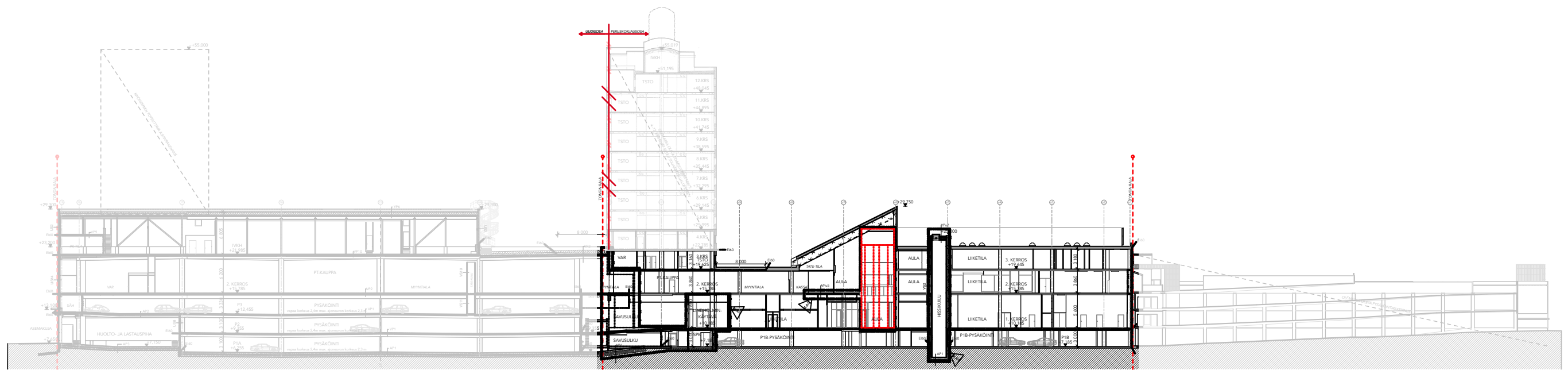
ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA

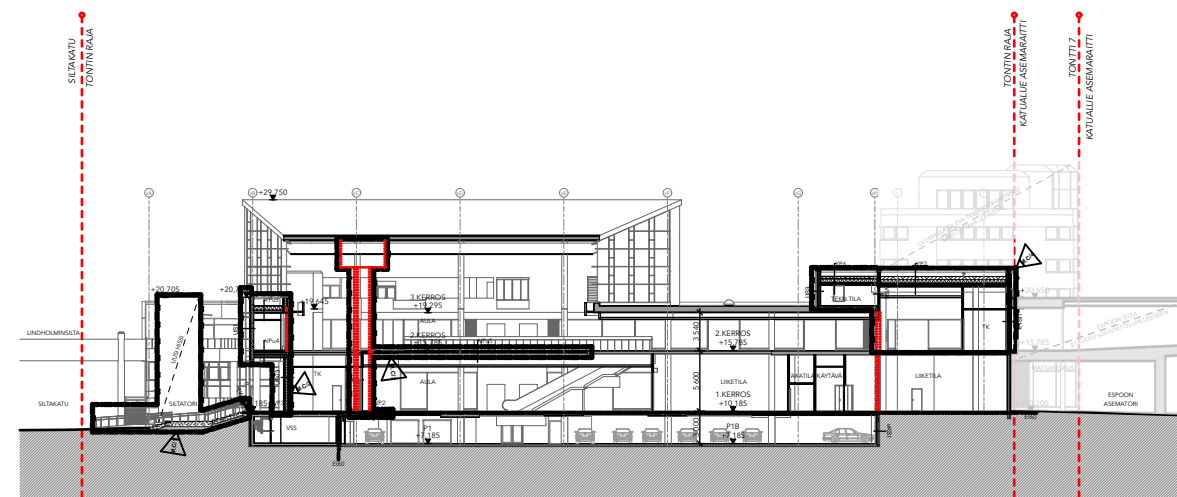
ASEMAKAAVIA

ASEMAKAAVIA



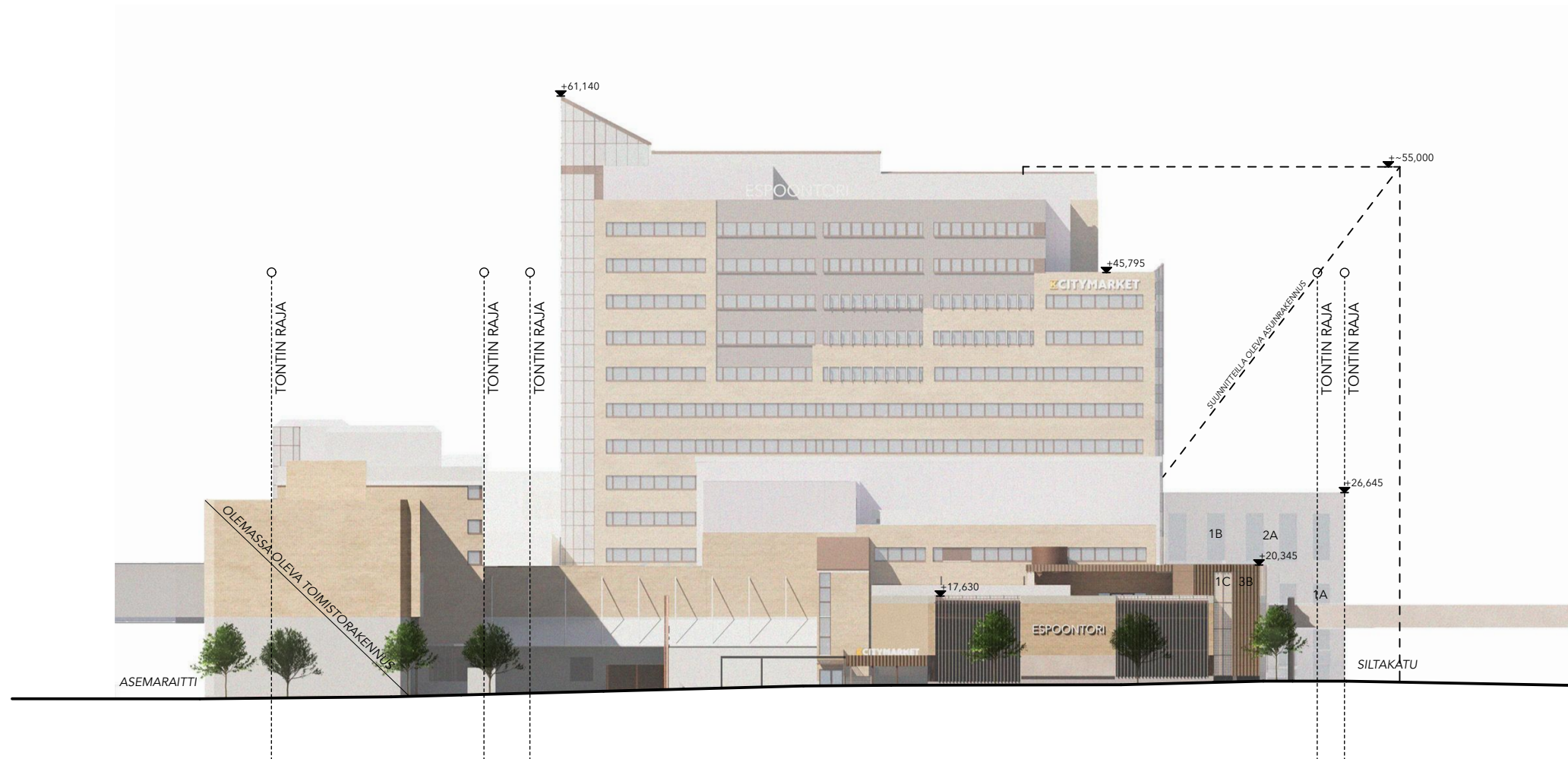


LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS C-C

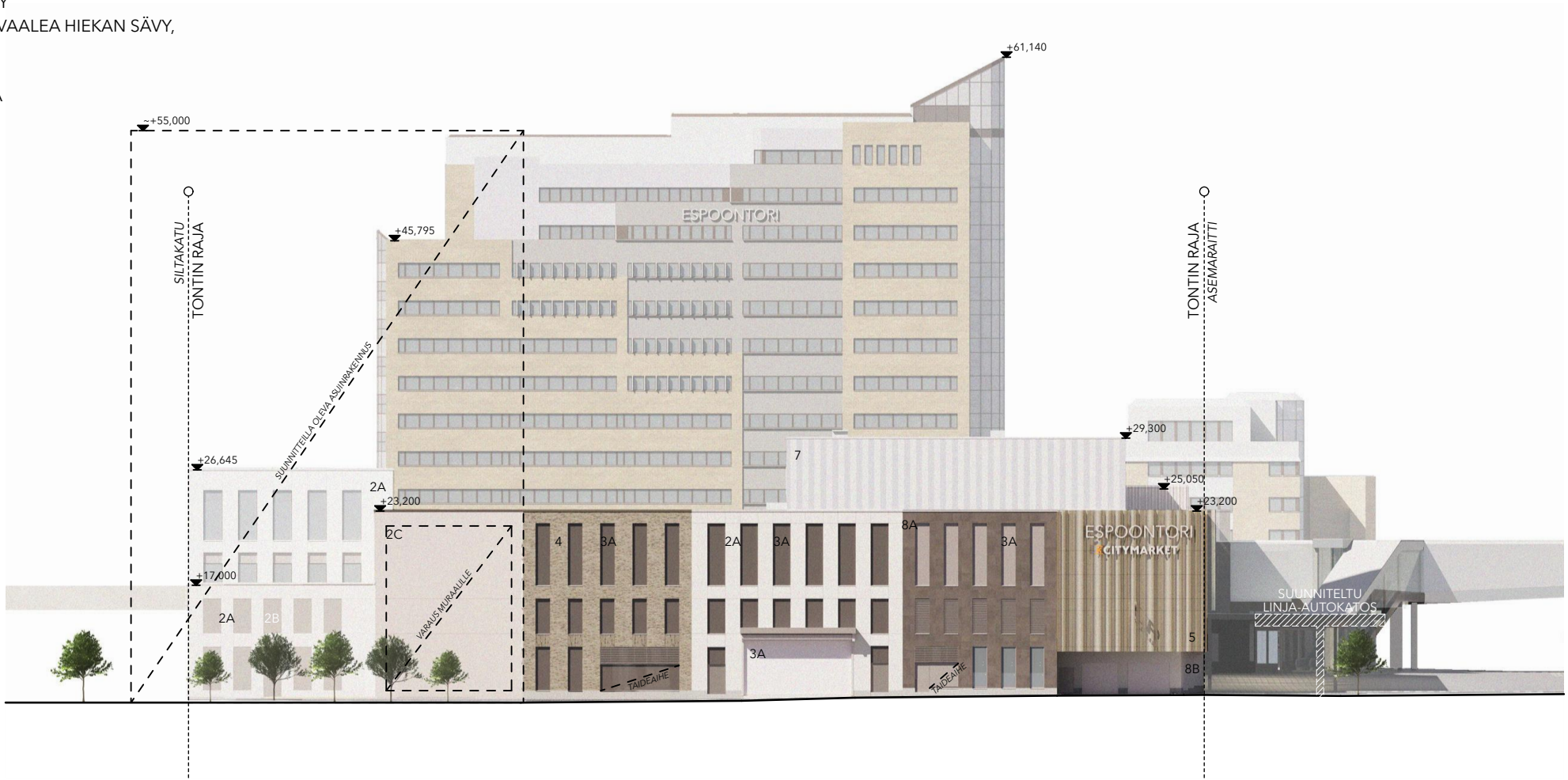
- 1 LASI
 - A KIRKAS
 - B TAUSTAMAALATTU
 - C PRINTTILASI
- 2 BETONI,
 - A VALKOBETONI, HIEHOPESTY PINTA, URITETTU, SAUMAT HÄIVYTETTY
 - B VALKOBETONI, LASUURIKÄSITTELY, HARMAA
 - C BETONI, TAIDEMURAALI
- 3 METALLILEVY
 - A ALUMIININ ERI SÄVYJÄ
 - B TAITeltu, UMBRAN SÄVY
 - C SÄLEIKKÖ, HARMAA
 - D PERFOROITU, UMBRAN SÄVY, TAUSTAVALAISTU
 - E TUMMAN RUSKEA SÄVY
- 4 TIILI, KARKEA, VAALEA TERRAKOTAN SÄVY
- 5 PERFOROITU MUOTOILTU METALLILEVY, VAALEA HIEKAN SÄVY, TAUSTAVALAISTU VALOAIHE
- 6 VIHERRAIHE
- 7 RAKENNUSLEVY, KAKSI HARMAAN SÄVYÄ
- 8 KERAAMINEN LAATTA,
 - A RUSKEA
 - B VAALEA, RELIEFIPINTA



- 1 LASI
 - A KIRKAS
 - B TAUSTAMAALATTU
 - C PRINTTILASI
- 2 BETONI,
 - A VALKOBETONI, HIEHOPESTY PINTA, URITETTU, SAUMAT HÄIVYTETTY
 - B VALKOBETONI, LASUURIKÄSITTELY, HARMAA
 - C BETONI, TAIDEMURAALI
- 3 METALLILEVY
 - A ALUMIININ ERI SÄVYJÄ
 - B TAITELTU, UMBRAN SÄVY
 - C SÄLEIKKÖ, HARMAA
 - D PERFOROITU, UMBRAN SÄVY, TAUSTAVALAISTU
 - E TUMMAN RUSKEA SÄVY
- 4 TIILI, KARKEA, VAALEA TERRAKOTAN SÄVY
- 5 PERFOROITU MUOTOILTU METALLILEVY, VAALEA HIEKAN SÄVY, TAUSTAVALAISTU VALOAIHE
- 6 VIHERRAIHE
- 7 RAKENNUSLEVY, KAKSI HARMAAN SÄVYÄ
- 8 KERAAMINEN LAATTA,
 - A RUSKEA
 - B VAALEA, RELIEFIPINTA



- 1 LASI
- A KIRKAS
- B TAUSTAMAALATTU
- C PRINTTILASI
- 2 BETONI,
- A VALKOBETONI, HIEHOPESTY PINTA, URITETTU, SAUMAT HÄIVYTETTY
- B VALKOBETONI, LASUURIKÄSITTELY, HARMAA
- C BETONI, TAIDEMURAALI
- 3 METALLILEVY
- A ALUMIININ ERI SÄVYJÄ
- B TAITeltu, UMBRAN SÄVY
- C SÄLEIKKÖ, HARMAA
- D PERFOROITU, UMBRAN SÄVY, TAUSTAVALAISTU
- E TUMMAN RUSKEA SÄVY
- 4 TIILI, KARKEA, VAALEA TERRAKOTAN SÄVY
- 5 PERFOROITU MUOTOILTU METALLILEVY, VAALEA HIEKAN SÄVY, TAUSTAVALAISTU VALOAIHE
- 6 VIHERRAIHE
- 7 RAKENNUSLEVY, KAKSI HARMAAN SÄVYÄ
- 8 KERAAMINEN LAATTA,
- A RUSKEA
- B VAALEA, RELIEFIPINTA







Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja RakL 9§:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja*).
Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti asemakaavaa siteeraten.
Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.
Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksiineen taulukon värisävyjä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)			Kerrosala yht.			Kokonaisala yht.		
	Asemakaavan sallima (E, F, G)							RakL 9 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
			Muu sallittu kem2: ehdottomasti liike-, toimisto- ja palvelutiloihin katutasossa korttelialueella käytettävä kem2	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala jätahuoltotilat ja kiinteistönhoito n tilat sekä kaupan huoltotilat	Lisäkerrosala Lindholmin-käytävä	US yli 250 mm, VS yli 200 mm		Talotekn. Tilat, kuilut ja hormit kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
	Pääkäyttötark. muk. Kem2 vanha osa	Muu sallittu kem2 (toimistot)	(m450)					VSS	kem2				
P1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	5428,6	5428,6
1. kerros	4540,5	0,0	125,2	4665,7	214,8	504,6	16,8		69,2	805,4	5471,1		5471,1
ylätila	190,2	0,0	0,0	190,2	0,0	0,0	3,6		0,0	3,6	193,8		193,8
2. kerros	5359,6	0,0	0,0	5359,6	168,9	0,0	22,2		121,5	312,6	5672,2		5672,2
3. kerros	1301,0	819,6	0,0	2120,6	89,5	0,0	13,7		178,4	281,6	2402,2		2402,2
4. kerros	0,0	842,2	0,0	842,2	0,0	0,0	9,8		495,9	505,7	1347,9		1347,9
5. kerros	0,0	842,2	0,0	842,2	0,0	0,0	9,8		17,2	27,0	869,2		869,2
6. kerros	0,0	842,2	0,0	842,2	0,0	0,0	9,8		17,2	27,0	869,2		869,2
7. kerros	0,0	842,2	0,0	842,2	0,0	0,0	9,8		17,2	27,0	869,2		869,2
8. kerros	0,0	842,2	0,0	842,2	0,0	0,0	9,8		17,2	27,0	869,2		869,2
9. kerros	0,0	837,6	0,0	837,6	0,0	0,0	9,8		21,8	31,6	869,2		869,2
10. kerros	0,0	837,6	0,0	837,6	0,0	0,0	9,8		21,8	31,6	869,2		869,2
11. kerros	0,0	659,4	0,0	659,4	0,0	0,0	6,6		24,4	30,9	690,4		690,4
12. kerros	0,0	619,7	0,0	619,7	0,0	0,0	5,8		22,9	28,7	648,4		648,4
IVKH	0,0	115,7	0,0	115,7	0,0	0,0	1,4		230,9	232,2	347,9		347,9
YHTEENSÄ	11391,3	8100,5	125,2	19617,0	473,2	504,6	138,7	0,0	1255,6	2372,0	21989,0	5428,6	27417,6

Asemakaavan sallima rakennusoikeus korttelialueella	28300
Tontilla 14 käytetty	7092
Erotus	1591

- Selitteet
- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala/liiketilat

B: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala/toimistot 4.-12. krs pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala: ehdottomasti liike-, toimisto- ja palvelutiloihin katutasossa korttelialueella käytettävä kem2 (m450)

D: Yhteensä A+B+C = Ra Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala huolto, lastaus, jäte, kiinteistönhoito

F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala Lindholmin-käytävä

G: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala

H: Väestönsuojan kerrosala

I: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala

L: Yhteensä E-K

M: Rakennuksen kerrosala yhteensä

N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)

O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä