

AK 16:15

N:o 3952 päivitty 24.10.1985, muutettu 4.8.1988

Espoo

Maarinniitty III

Asemakaava 1:1000

18. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola

Korttelit 16066, 16069, 16130-16132 sekä katu-  
suojaviher- ja liikennealueita

10. kaupunginosa, Otaniemi

Liikennealue



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
(1 § - 6 §, 12 §).

Toimistorakennusten korttelialue.  
(1 § - 3 §, 5 § - 12 §).

Tutkimus- ja kehittämistoimintaa palvelevien toimistora-  
kennusten korttelialue.  
(1 § - 3 §, 5 § - 12 §).

Autopaikkojen korttelialue.  
Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden  
autopaikoille kortteli on varattu.  
(1 §).

Suojaviheralue.

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Yleinen pysäköintialue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvis-  
taminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien väli-  
nen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

K

KT

KT-1

LPA

KEV

LT

LP

---

+

---

---

---

---

Nr. 3952 daterad 24.10.1985, ändrad 4.8.1988

Esbo

Marängen III

Stadsplan 1:1000

18 stadsdelen, Norra Hagalund

Kvarteren 16066, 16069, 16130-16132 samt gatu-  
skydds- och trafikområden

10 stadsdelen, Otsnäs

Trafikområde

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.  
(1 § - 6 §, 12 §).

Kvartersområde för kontorsbyggnader.  
(1 § - 3 §, 5 § - 12 §).

Kvartersområde för kontorsbyggnader för forsknings- och  
utvecklingsverksamhet.  
(1 § - 3 §, 5 § - 12 §).

Kvartersområde för bilplatser.  
De inom parentes angivna siffrorna anger de kvarter, för  
vars bilplatser kvarteret är reserverat.  
(1 §).

Skyddsområde.

Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och  
frisiktsområden.

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

16  
POF  
16132

HAGALUNDIN

6300

III (+6.00)

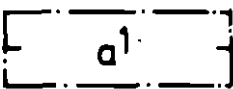
I

3/4 II

III 3/4

e=0.6

+2.50



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero ilmoittaa suurimman kerrosluvun suluis-  
sa ilmoitetun likimääräisen korkeusaseman osoittamalta  
tasolta lukien. Tämän tason alapuolelle saa sijoittaa ra-  
kennuksen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ja sitä palve-  
levia tiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai  
sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suu-  
ren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavas-  
sa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevas-  
ta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan las-  
kettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suu-  
ren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavas-  
sa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta  
tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan lasketta-  
vaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Pysäköintikannen rakennusala.  
(13 §).

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Puilla ja pensilla istutettava alue.  
Tontilla tai alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita  
niin, että niiden määrä on vähintään 1 istutettavan ton-  
tin tai alueen osan 25 m<sup>2</sup> kohti, ja pensaita niin, että  
niiden määrä on vähintään 1 istutettavan tontin tai alueen  
osan 5 m<sup>2</sup> kohti.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Den romerska siffran anger det största antalet våningar  
räknat från den inom parentes angivna ungefärliga markhöjden.  
Under denna nivå får utöver den byggnadsrätt som angivits  
i stadsplanen, förläggas utrymmen som ansluter sig till och  
betjänar byggnadens egentliga ändamål.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i bygg-  
nader, byggnad eller del därav.

Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av bygg-  
nads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet,  
får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det  
utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angiv-  
na våningarna.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av bygg-  
nads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet,  
får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det  
utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet an-  
givna våningarna.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och  
tomtens yta.

Markytans ungefärlig höjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för parkeringsdäck.  
(13 §).

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

Område som bör planteras med träd och buskar.  
Inom tomten eller området bör bevaras eller planteras träd  
så, att deras mängd är minst 1 per 25 m<sup>2</sup> av den del av tomten  
eller området som bör planteras, och buskar så, att deras  
mängd är minst 1 per 5 m<sup>2</sup> av den del av tomten eller området  
som bör planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Merkintä osoittaa alueen osan, jolle on rakennettava meluaita, jossa on avattavissa oleva portti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulku ja polkupyöräily.

~~Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.  
(14 §)~~

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maanalaisen vaara-alueen raja.

Merkintä osoittaa rakennusalan, jonka rakennusoikeus sisältyy nuolen osoittaman rakennusalan rakennusoikeuteen.

Autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suojaistuksilla.  
Autopaikkojen korttelialueilla on autopaikkarivien väliin istutettava puita ja pensaita.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/60 m<sup>2</sup>.  
Kortteleiden 16069 ja 16131 autopaikat saadaan sijoittaa tontille ja autopaikkojen korttelialueelle. KT-1 korttelialueen autopaikat on kuitenkin sijoitettava tontille.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa kiviaineista materiaalia.

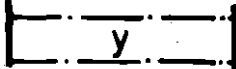
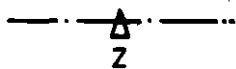
Korttelialueelle saa sijoittaa autokorjaamo- ja huoltotointaa palvelevia tiloja.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös pienteollisuus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä asuntoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle saadaan sijoittaa sauna sekä hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten Kehä I:n puoleiset julkisivut on selvästi jaoteltava sisään- tai ulosvedoin, julkisivumateriaalia vaihtamalla tai muulla tavalla osiin.  
Kortteleissa 16069 ja 16131 on rakennusten ensimmäinen kerros ja sen alapuolella oleva tila jäsenöitävä muusta julkisivusta selvästi poikkeavalla tavalla.

Kortteleissa 16069 ja 16131 on kerroslukua osoittavan roomalaisen numeron jäljessä olevan murtoluvun osoittamasta tilasta rakennettava vähintään puolet.



Beteckningen anger del av område som bör förses med bullerstaket. Staketet bör ha öppningsbar port.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Gångtrafik och cykelåkning över gata eller trafikområde.

~~Ungfärligt läge för utfart.  
(14 §)~~

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Gräns för underjordiskt faroområde.

Beteckningen anger byggnadsyta vars byggnadsrätt ingår i den byggnadsrätt som har utmärkts på byggnadsyta utpekad av pilen.

1 § Bilplatserna skall avskärmas från kvartersområdets övriga delar med skyddsplanteringar.  
På kvartersområde för bilplatser bör mellan bilplatsraderna planteras träd och buskar.

2 § Bilplatser bör byggas minst 1 bilplats/60 m<sup>2</sup> våningsyta.  
Bilplatserna för kvarteren 16069 och 16131 får placeras på tomten och på kvartersområde för bilplatser. KT-1 kvartersområdets bilplatser bör dock placeras på tomten.

3 § Byggnadernas fasader bör vara huvudsakligen av ljust stenmaterial.

4 § På området får byggas utrymmen för bilverkstad- och serviceverksamhet.

5 § På kvartersområdet får också byggas utrymmen för småindustri- och undervisningsverksamhet samt bostäder för personal vars närvaro är nödvändig för skötsel av fastigheten.

6 § Ovanpå högsta våningen av byggnaden får byggas bastu-utrymmen samt hiss- och ventilationsmaskinrum utöver den i planen angivna byggnadsrätten.

7 § Byggnadernas fasader mot Ring I bör indelas tydligt med hjälp av in- eller utdragning, ändring av fasadmaterial eller på annat sätt.  
I kvarteren 16069 och 16131 bör fasader för byggnadernas första våning och därunder belägna utrymme struktureras på ett sätt som klart avviker från den övriga fasaden.

8 § I kvarteren 16069 och 16131 bör byggas minst hälften av det utrymme som betecknas med brutet tal efter våningsantalet betecknande romersk siffra.

Kortteleissa 16069 ja 16131 on Kehä I:n liikennemelulle alttiina olevien työ- ja asuinhuoneiden ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).  
Rakennusten välille on rakennettava muureja tai aitoja siten, että ne yhdessä rakennusten kanssa muodostavat yhteisen esteen Kehä I:n liikennemelua vastaan.

Kortteleissa 16069 ja 16131 tulee tontin rakentamattomilla osilla säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti ja 1 pensas tontin rakentamattoman osan 25 m2 kohti.

Rakennusten katolle saa sijoittaa tietoliikenneantenneja. Antennin tulee sijainniltaan, korkeudeltaan ja muodoiltaan liittyä rakennuksen ilmeeseen oleellisena osana.

Kortteleissa 16066, 16069 ja 16131 tulee varata tila rakennukseen sijoittuville tarvittaville jakelumuuntamoille.

Pysäköintikansi saa ulottua rakennusalan yli pysäköintikannen rakennusalan ja rakennuksen välisellä osalla.

Ajoneuvoliittymä on tarkoitettu vain ylikorkeita kuljetuksia varten.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.  
Stadsplanen gäller jordregisterområdet.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto  
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

*Matti Mäkinen*  
Matti Mäkinen  
Asemakaavapäällikkö  
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 2.11.1988 pöytäkirjan 4 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.  
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 2.11.1988 under 4 § i protokollet.

Viran puolesta:  
På tjänstens vägnar:

*Rabbe Starck*  
Rabbe Starck  
Kansliapäällikkö  
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2 päivänä marras kuuta 1988  
Godkänd av stadsfullmäktige den 2.11.1988

Vahvistettu ympäristöministeriössä 26 päivänä loka kuuta 1989  
Fastställd i miljöministeriet den 26.10.1989

9 §

I kvarteren 16069 och 16131 bör de arbets- och bostadsrums ytterväggar och fönster som är utsatta för trafikbuller från Ring I ha en ljudisolering på minst 35 dB(A).  
Mellan byggnaderna bör byggas murar eller staket så att de tillsammans med byggnaderna bildar ett enhetligt hinder för trafikbullret från Ring I.

10 §

I kvarteren 16069 och 16131 bör på de obebyggda tomtandelarna bevaras eller planteras träd och buskar så att de till sitt antal utgör ett träd per 100 m2 obebyggd tomtandel och en buske per 25 m2 obebyggd tomtandel.

11 §

På byggnadernas vattentak får placeras antenner för telekommunikation.  
Antennen bör till sin placering, höjd och form ansluta sig byggnadens form på ett väsentligt sätt.

12 §

I kvarteren 16066, 16069 och 16131 bör reserveras utrymme för i byggnaden inrymda nödvändiga distributionstransformatörer.

13 §

Parkeringsdäck får utsträcka sig utöver sin byggnadsyta på område mellan parkeringsdäcks byggnadsyta och byggnad.

Utfart av avsedd bara för speciellt höga transporter.

|    |                                              |                          |                         |
|----|----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 38 | Kv                                           |                          | 19.10.-2.11.1988        |
| 37 | Kh                                           |                          | 20.9.1988               |
| 35 | Ksl                                          |                          | 18.8.1988               |
| 34 | Aj                                           |                          | 10.8.1988               |
| -  | Tarkistettu                                  | <i>Marja Härmäläinen</i> | 4.8.1988                |
| 32 | Nähtävillä 39 §                              |                          | 25.04 - 9.05.1988       |
|    | Tarkistettu. Piirretty uudelle pohjakartalle | <i>Marja Härmäläinen</i> | 5.04.1988               |
| 31 | Kh                                           |                          | 15.03.1988              |
|    | Tarkistettu                                  |                          | 9.09.1987               |
| 26 | Ksl                                          |                          | 13.08.1987              |
| 25 | Aj                                           |                          | 5.08.1987               |
|    | Tarkistettu, piirretty uudelle pohjakartalle | Marja Härmäläinen        | 30.07.1987              |
| 23 | Nähtävillä 154 §                             |                          | 16.12.1985 - 10.01.1986 |
|    | Korjattu                                     |                          | 6.11.1985               |
| 22 | Aj                                           |                          | 6.11.1985               |

|                                                                                       |                                                                             |                       |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|  | <b>Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto</b><br><b>Esbo stadsplaneringsverk</b> | Käsitellyt / Muutos   | Numero                       |
| Asemakaavaosasto<br>Stadsplaneavdelningen                                             |                                                                             |                       | 3952                         |
| MAARINNIITTY III<br>asemakaava                                                        |                                                                             | Päiväys<br>24.10.1985 | Alue<br>21560 213200         |
|                                                                                       |                                                                             | Piirittäjä<br>VT, LS  | Mittakaava<br>1:1000         |
| Viite                                                                                 |                                                                             | Suunnittelija<br>MH   | Arkiotunnus<br>Ia 2a ARKKU 3 |