Tämän kaavan koordinaatit on muutettu ETRS-TM35FIN-korkeusjärjestelmään.

AK. 16:35

Espoo

Maarinniitty III

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Kortteli 16131, tontti 5
Asemakaavanmuutos

Maarinniitty III, muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola
Kortteli 16130,osa kortteleista 16069 ja 16131 sekä niihin liittyvät katu-alueet.
Asemakaavan muutos

Esbo

Marängen III

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Kvarter 16131, tomt 5
Detaljplaneändring

Marängen III, ändring

Stadsdel 16, Norra Hagalund
Kvarter 16130, en del av kvarteren 16069 och 16131 samt till dem anslutande gatuområden.
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000 / Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KT	Toimistorakennusten korttelialue. (§§ 1-11.)	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (§§ 1-11.)
KTO-1	Toimisto-, tutkimus-, kehittämis- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (§§1-11, 13.)	Kvartersområde för byggnader för kontors-, forsknings-, utvecklings- och undervisnings verksamhet. (§§ 1-11, 13.)
LPA (16069,16131)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille kortteli on varattu. (§12.)	Kvartersområde för bilplatser. De inom parentes angivna siffrorna anger de kvarter, för vars bilplatser kvarteret är reserverat. (§12.)
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · — · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
16	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
POH	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
16069	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
METSÄNNEID.	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Tämän kaavamääräyksistön absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

8300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III (+6.00)	Roomalainen numero ilmoittaa suurimman kerrosluvun suluissa ilmoitetun likimääräisen korkeusaseman osoittamalta tasolta lukien. Tämän tason alapuolelle saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ja sitä palvelevia tiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Den romerska siffran anger det största antalet våningar räknat från den inom parentes angivna ungefärliga nivån. Under denna nivå får utöver den byggrätt som angivits i stadsplanen, förläggas utrymmen som ansluter sig till och betjänar byggnadens egentliga ändamål.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar eller maximiantalet parkeringsdäck ovanpå varandra i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
III 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavan tilaksi.	Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnadens största vånings yta 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 angivna våningarna.
+2.00	Maanpinnan likimääräinen vähimmäiskorkeusasema	Markytans ungefärliga minimihöjd
	Rakennusala.	Byggyta.
a1/ra	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alle ja pihalle paikoituslaitoksen ja rakennuksen alle väestösuojan ja teknisiä tiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoitta päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får under byggnaden och på gården får placeras parkeringsanläggning och under byggnaden skyddsrum och tekniska utrymmen utöver den i planen antecknade byggrätten och våningstalet. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer
U	Uloke. Alueelle saa rakentaa kahta rakennusta yhdistävän yhdyskäytävn siten, että vapaa alikulkukorkeus on vähintään 3.2 metriä. Yhdyskäytävä saadaan toteuttaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Yhdyskäytävä tulee varustaa lasiseinin. Yhdyskäytävä saa olla enintään 1-kerroksinen ja sen leveys saa olla enintään 3 metriä.	Utsprång. På området får byggas en förbindelsekorridor som förbinder två byggnader så att den fria underfartshöjden är minst 3,2 meter.Förbindelsegången får förverkilgas utöver den i planen anvisade byggrätten. Förbindelsekorridoren skall förses med glasväggar. Förbindelsekorridoren får vara högst en våning hög och 3 meter bred.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke ja istutettavaa maanpintaa on nostettava kohti paikoituslaitosta. Paikoituslaitoksen seinä on varustettava köynnösritilöillä istutuksineen.	Del av område på vilket skall planteras en tät randzon av träd och buskar och där markytan skall höjas mot parkeringsanläggningen. Parkeringsanläggningens vägg skall förses med klängväxtgaller jämte planteringar
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Katu.	Gata.
PP	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
V	Maanalainen vaara-alueen raja.	Gräns för underjordiskt faroområde.
A / Z	Merkintä osoittaa rakennusalan, jonka rakennusoikeus sisältyy nuolen osoittaman rakennusalan rakennusoikeuteen.	Beteckningen anger byggyta vars byggrätt ingår i den byggnadsrätt som har utmärkts på byggyta utpekad av pilen.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §	Autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suojaistutuksilla.	Bilplatserna skall avskärmas från kvartersområdets övriga delar med skyddsplanteringar.
2 §	Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään: KT- alueella 1 ap/60m2 KTO-1-alueella 1 ap/75m2	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: På KT - område 1 bp/60 m2 På KTO- område 1 bp/75 m2
	Kortteleiden 16069 ja 16131 autopaikat saadaan sijoittaa tontille ja autopaikkojen korttelialueelle.	Bilplatserna för kvarteren 16069 och 16131 får placeras på tomten och på kvartersområdet för bilplatser
3 §	Tontin autopaikkoja saadaan osoittaa tontin ulkopuolelta saman korttelin toisen tontin alueelta.	Tomtens bilplatser får anvisas utanför densamma, på annan tomt inom kvarteret.
4 §	Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääsosin vaaleaa kiviaineista materiaalia.	Byggnadernas fasader bör vara huvudsakligen av ljust stenmaterial.
5 §	Korttelilalueelle saadaan sijoittaa myös pienteollisuus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä asuntoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.	På kvartersområdet får också byggas utrymmen för småindustri- och undervisningsverksamhet samt bostäder för personal som är nödvändig för skötsel av fastigheten.
6 §	Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle saadaan sijoittaa sauna sekä hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.	Ovanpå byggnadens översta våning får byggas bastuutrymmen samt hiss- och ventilationsmaskinrum utöver den i planen angivna byggrätten.
7 §	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 jäsennöitävä muusta julkisivusta selvästi poikkeavalla tavalla.	Byggnadernas fasader mot Ring I bör indelas tydligt med hjälp av in- eller utdragningar, ändring av fasadmaterial eller på annat sätt. I kvarteren 16069 och 16131 bör byggnadernas första våning och därunder beläget utrymme struktureras på ett sätt som klart avviker från den övriga fasaden.
8 §	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 yhtenäisen esteen Kehä I:n liikennemelua vastaan.	I kvareteren 16069 och 16131 bör ytterväggar och fönster i de arbets- och bostadsrum som är utsätta 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 Rinf I.
9 §	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 osa 25 m2 kohti.	I kvarteren 16069 och 16131 bör på de obebyggda tomtandelarna bevaras eller planteras träd och buskar så att de till sitt antal utgör minst ett träd per 100 m2 obebyggd tomtandel och en buske per 25 m2 obebyggd tomtandel.
10 §	Rakennusten katolle saa sijoittaa tietoliikenneantenneja. Antennin tulee sijainniltaan, korkeudeltaan ja muodoiltaan liittyä rakennuksen ilmeeseen oleellisena osan.	På byggnadens vattentak får placeras antenner för telekommunikationer. Antennen bör till sin placering, höjd och form ansluta sig byggnadens utforming på ett väsentligt sätt.
11 §	Kortteleissa 16069 ja 161631 tulee varata tila rakennukseen sijoittuville tarvittaville jakelumuuntamoille.	I kvarteren 16069 och 16131 bör reserveras utrymme för i byggnaden placerade nödvändiga distributionstransformatorer.
12 §	Julkisivut tulee rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi.	Fasaderna skall byggas så att de motsvarar kvaliteten hos fasaderna i byggnaderna inom samma kvarter
13 §	Korttelialueelle saa sijoittaa opetustoimintaan liittyviä terveyspalvelutiloja korkeintaan 5% rakennusoikeudesta.	På kvartersområdet får placeras till undervisningsverksamheten anslutande hälsovårdsutrymmen högst 5% av byggrätten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 12.11.2007 13 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 12.11.2007 under 13 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kyismin
Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12 päivänä marraskuuta 2007
Godkänd i stadsfullmäktige den 12 november 2007

	Kv		12.11.2007
	Kh		29.10.2007
	Ksl AP		7.6.2006
	Nähtävillä MRA 32§		20.3.-20.4.2006
	Ksl		1.3.2006
	Tarkistettu	Marja-Terttu Salo	21.2.2006
	Nähtävillä MRA 27§		14.11.-13.12.2005
	Ksl		27.10.2005
	Tarkistettu	Marja-Terttu Salo	18.10.2005
	Nähtävillä MRA 30§		15.8.-13.9 2005
5862/503/2004	Ksl		16.6.2005

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 213208	Piir.nro 6103
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 5862/503/2004
Maarinniitty III Maarinniitty III, muutos Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW, ALa	Päiväys 7.6.2005
		Suunnittelija M-TS	Arkistotunnus 1a 2a/arkku 3
PW:Suur-Tapiola/Maarinniitty III/213208/kaava/213208c.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet/Suur-Tapiola/Maarinniitty III, muutos_213208.dgn)