Tämän kaavamääräyksen absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK:10:51

Piirustus n:o 6291, päivätty 22.9.2008 , muutettu 8.3.2010

Ritning nr 6291, daterad 22.9.2008 , ändrad 8.3.2010

Espoo

Otakaari

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10017 t 2
Kortteli 10018 t 1
Kortteli 10028
katualuetta (Otaniementie, Otakaari, Biologinkuja)
Asemakaavan muutos

Hagalundinpuisto I

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10017 t 1
Katualuetta (Biologinkuja)
Asemakaavan muutos

Hagalundinpuisto II

10. kaupunginosa, Otaniemi
Puistoaluetta (Hagalundinpuisto)
Katualuetta (Vuorimiehentie)
Asemakaavan muutos

Maarinranta

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa korttelia 10018
Katualuetta (Otaniementie)
Asemakaavan muutos

Maari

10. kaupungiosa, Otaniemi
Katualuetta (Tietotie)
Asemakaavan muutos

Esbo

Otsvängen

Stadsdel 10, Otnäs
Kvarter 10017 tomt 2
Kvarter 10018 tomt 1, del av tomt 3
Kvarter 10028
gatuområde (Otnäsvägen, Otsvängen, Biologgränden)
Detaljplaneändring

Hagalundsparken I

Stadsdel 10, Otnäs
Kvarter 10017 tomt 1
Gatuområde (Biologgränden)
Detaljplaneändring

Hagalundsparken II

Stadsdel 10, Otnäs
Parkområde (Hagalundsparken)
Gatuområde (Bergmansvägen)
Detaljplaneändring

Marstranden

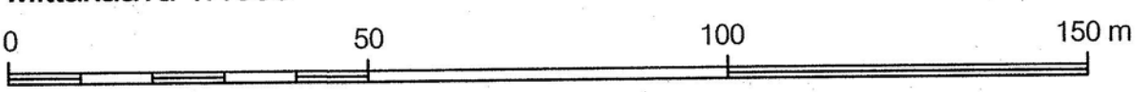
Stadsdel 10, Otnäs
Del av kvarter 10018
Gatuområde (Otnäsvägen)
Detaljplaneändring

Maren

Stadsdel 10, Otnäs
Gatuområde (Datavägen)
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Y0-1

Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Työtiloja saa sijoittaa myös osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan.
§§ 1-10.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och forskningsverksamhet , där miljöns karaktärsdrag bevaras.

Arbetslokaler får också helt eller delvis placeras i utrymme under markytan.
§§ 1-10.

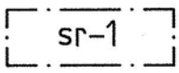
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

YO-2	Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten sekä liikerakennusten korttelialue. Liiketiloja saa sijoittaa merkinnöillä ma -1 7000 ja kl -1 varustetuille rakennusaloille. §§ 1- 10.	Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och forskningsverksamhet samt affärsbyggnader. Affärslokaler får placeras på byggytor försedda med beteckningarna ma-1 7000 och kl-1. §§ 1- 10.
YO-3	Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Työtiloja saa sijoittaa myös osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan. §§ 1-9.	Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och forskningsverksamhet. Arbetslokaler får också placeras delvis eller helt i utrymme under markytan. §§ 1-9
VP	Puisto.	Park.
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OTA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
10017	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TIETOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
←20000→	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

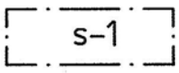
ma-1 7000	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kannen- ja maanalaisia liike-, myymälä- ja näyttelytiloja sekä jalankulkuväyliä.	Byggyta på vilken får placeras under däcket och markytan belägna affärs- och utställningslokaler och fotgängarstråk
	Liiketiloja saa rakentaa enintään 7000 k-m².	Affärsutrymmen får byggas högst 7000 v-m².
	Rakennusalalla tulee mahdollistaa maanalainen jalankulkuyhteys metroasemalta Otaniementien alitse korttelin 10001 eteläosaan (a-me). Jalankulkuyhteyden tulee olla avoinna metron liikennöintiaikana.	På byggytan skall möjliggöras en underjordisk gångförbindelse från metrostationen under Otnäsvägen till södra delen av kvarter 10001 (a-me). Gångförbindelsen skall vara öppen under metrons trafikeringstid.
	Korttelialueella kannen saa porrastaa korkeusasemien +6.0 - +11.0 välillä. Kannen porrastaminen ei vaikuta korottavasti viereisten rakennusalojen julkisivujen enimmäiskorkeuteen. Kannelle saa rakentaa valoaukkoja maanalaisista tiloista. Kannen tulee pelastustien osalta kestää palo- ja pelastuskaluston kuorma.	På kvartersområdet får däcket avtrappas mellan höjdlägena +6.0 - +11.0. Däckets avtrappning inverkar inte höjande på fasadernas maximihöjd på de angränsande byggytorna. På däcket får byggas ljusöppningar från de underjordiska utrymmena. Däcket ska för räddningsvägens del kunna bära brand- och räddningsmaterielens tyngd.
ma-2	Maanalainen tai kannenalainen tila metron yhteyksiä varten. Kannen tulee pelastustien osalta kestää palo- ja pelastuskaluston kuorma.	Underjordiskt eller under däcket beläget utrymme för metrons förbindelser. Däcket ska för brand- och räddnignsvägens del kunna bära brand- och räddningsmaterielens tyngd.
kl-1	Rakennusala, jolla saa sijoittaa liike- ja myymälätilaan kerroksiin.	Byggyta på filken får placeras affärs- och butiksutrymme i våningarna.
kl-2	Rakennusala, jonka rakennusoikeudesta enintään 300 k-m² saa käyttää kahvila- ja ravintolatiloja ensimmäisessä kerroksessa.	Byggyta av vars byggrätt högst 300 v-m² får användas för kafe - och restaurang-lokaler i första våningen.
16m	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä. Korttelialueilla 10017 YO-2 ja 10018 YO-3 julkisivun enimmäiskorkeuden yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.	Byggnadsfasadens maximihöjd i meter. På kvartersområdena 10017 YO-2 och 10018 YO-3 får ovanför fasadens maximihöjd inte byggas vind.
+6.00	Maanpinnan tai kannen likimääräinen korkeusasema	Ungefärligt höjdläge för markyta eller däck.
me	Rakennusala metron sisäänkäyntihallia varten.	Byggyta för metrons entréhall.
a-me	Ohjeellinen kadun alittava jalankulkuyhteys	Riktgivande gångförbindelse under gata.
map-1	Ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa ilmanvaihtokuilun ja hätäpoistumistien maanalaisista tiloista.	Riktgivande byggyta på vilken får placeras ventilationsschakt och nödutgång från de underjordiska utrymmena.
u	Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala lasketaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeus on vähintään 3,2 metriä. Ulokkeen julkisivun enimmäiskorkeus lasketaan maanpinnasta.	Byggyta för utsprång vars våningsyta inräknas i den angränsande byggytans byggrätt. Underfartshöjden är minst 3,2 meter. Maximihöjden hos utsprångets fasad ränkas från markytan.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.



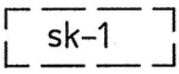
Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kaikista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä rakennussuojeluviranomaisen lausunto.

Skyddad byggnad. Kulturhistoriskt värdefull del av byggnad vars karaktärsdrag skall bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Om alla reparations- och ändringsarbeten skall begäras utlåtande av byggnads skyddsmyndigheten.



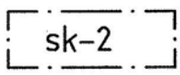
Alueen osa, jolla on suojeltavia puita ja puukujanne.
Kaivuutöitä ei saa suorittaa 6 metrin etäisyydellä puiden tyvestä.

Del av område där det finns träd och en allé som skall skyddas.
Grävning får inte utföras inom 6 meters avstånd från trädets rotända.



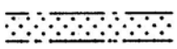
Kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin maisematila ja nurmialue, joka on sen luonteisena hoidettava ja kehitettävä.
Puurivit ja puuryhmät sijoitetaan siten, että maisematilan avoimuus säilyy.

För stadsbilden viktigt öppet landskapsrum och gräsområde som ska skötas och utvecklas som sådant.
Trädraderna och -gruppen placeras så att landskapsrummets öppenhet bevaras.



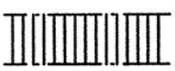
Kaupunkikuvallisesti tärkeä katuympäristö, jolla rakentamis- ja muutostoimenpiteet tulee toteuttaa alueen rakennetun ympäristön arvojen mukaisesti.
Kadun korkeusasemaan ei saa tehdä oleellisia muutosia.
§§ 8-10

För stadsbilden viktig gatumiljö där bygg- och ändringsåtgärder ska förverkligas i enlighet med värdena hos områdets bebyggda miljö.
Gatans höjdläge får inte väsentligt ändras.
§§ 8-10



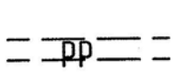
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



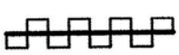
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



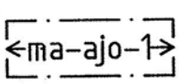
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



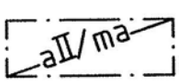
Katualueen rajan osa, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen ajoyhteyden.
Katualueen rajalla ajoneuvoliittymän saa järjestää maanalaisena.

Del av område där underjordisk körförbindelse får placeras.
Vid gatuområdets gräns får kördanslutningen ordnas under jorden.



Rakennusala, jolla saa sijoittaa maanalaisia, rakennuksen tai pihakannenalaisia auto-,liityntä- ja polkupyöräpysäköinti-, sosiaali-, jätehuolto-ja teknisiä tiloja sekä väestönsuojia kaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tilat on rakennettava maanpinnan alapuolelle.
Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa kerrostasojen enimmäismäärän.
Pihakannen rakenteiden tulee pelastustien osalta kestää palo- ja pelastuskaluston kuorma.
Pihakannen osalta kulkuteinä käyttämättömät alueet on istutettava.Tämä tulee huomioida rakenteissa.

Byggyta på vilken får placeras underjordiska,under byggnaden eller gårdsdäcket belägna utrymmen för bil-, anslutnings- eller cykelparkering, sociala utrymmen, avfallshanteringsutrymmen och tekniska utrymmen samt skyddsrum utöver den i planen antecknade byggrätten. Utrymmena skall byggas huvudsakligen under markytan.
Beteckningens romerska tal visar maximiantalet våningsnivåer. Gårdsdäckets konstruktioner skall kunna bära brand- och räddningsmaterielens tyngd.
För gårdsdäckets del ska de områden som inte används som färdvägar planteras. Detta ska beaktas i konstruktionerna.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

	Korttelialueet:	Kvartersområden:
1§	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevat tilat 1 ap/90 k-m² -liiketilat 1 ap/50 k-m²	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: - utrymmen som betjänar undervisnings- och forskningsverksamheten 1 bp / 90 v-m2 - affärslokaler 1 bp / 50 v-m2
	Metroaseman käyttöön on osoitettava 200 polkupyöräpaikkaa ja vähintään 100 pysäköintipaikkaa.	För metrostationens bruks skall anvisas 200 cykelplatser och minst 100 parkerings-platser.
	Autopaikkanormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala.	Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.
	Alueelta poistuvat autopaikat ja kaavan mukaisen rakentamisen auto- ja polkupyöräpaikat saa sijoittaa myös toiselle tontille kortteleissa 10001, 10016, 10017, 10018 ja 10019 sekä alueelliseen pysäköintilaitokseen kiinteistöjen välisin sopimuksin.	De bilplatser som faller bort inom området och de bil- och cykelplatser som det planenliga byggandet förutsätter får också placeras på annan tomt i kvarteren 10001, 10016, 10017, 10018 och 10019 samt i den regionala pakeringsanläggningen på basen av avtal mellan fastigheterna.
2§	Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - polkupyöräpysäköintitilat - tekniset tilat kerroksiin - merkinnällä all/ma ja ma-2 osoitetut tilat - maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat (sisältää metroaseman tiloja ja yhteyksiä sekä pysäköintitiloja) - metroaseman maanalaiset jalankulkuyhteydet tai tilat rakennusalallle. - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat	Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas - utrymmen för cykelparkering - tekniska utrymmen i våningarna - med beteckningen all/ma och ma-2 anvisade utrymmen - i den underjordiska planen definerade utrymmen (omfattar metrostationens utrymmen och förbindelser samt parkeringsutrymmen) - metrostationens underjordiska fotgängarförbindelser eller utrymmen på byggyta - för områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmen
3§	Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu punatiili. Uudisrakennusten massoittelu, kattomuoto ja -kaltevuus, julkisivujen jäsentely ja materiaalit on sopeutettava ympäröiviin rakennuksiin.	Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall vara på platsen murat rödtegel. I nybyggena skall disponeringen av massorna, takformen och -lutningen, indelningen av fasaderna och materialen harmoniera med de omgivande byggnaderna.
4§	Mainosten tulee olla alueen kaupunkikuvaan hienovaraisesti sovitettuja ja ne on toteuttava alueen rakennuksia vastaavalla laatutasolla. Ikkunapintoja ei saa peittää esimerkiksi mainosjulisteilla tai -teippauksin.	Reklamerna ska vara diskret anpassade till stadsbilden och de ska förverkligas enligt en kvalitetsnivå som motsvarar områdets byggnader. Fönsterytor får inte intäckas med t.ex. reklamplanscher eller -tejpning.
5 §	Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.	På kvartersområdet får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

6 §	Korttelialueella on maanalaisia johtoja. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää johtojen siirtoa. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.	I kvartersområdet finns underjordiska ledningar. Byggande enligt planen förutsätter att ledningarna flyttas. Om flyttningen ska avtalas med ledningens ägare.
7 §	Korttelin tai korttelinosan aitaaminen on kielletty. Korttelialueella 10017 YO-1 rakennuslupaviranomaisella on kuitenkin valta myöntyä aitaamiseen, milloin se vaarallisen maastokohdan, vaarallisen alueen, vaarallisten aineiden säilytyksen tai rakennuksessa tai korttelissa tapahtuvan toiminnan tieto- tai muun turvallisuuden takia on katsottava ehdottoman tarpeelliseksi. Aidat tulee toteuttaa rakennuksiin liittyvinä ja sisennettyinä julkisivupinnoista siten, etteivät rakennusryhmät muodostu visuaaliselta ilmeeltään suljetuiksi.	Inhägnad av kvarter eller kvartersdel är förbjudet. På kvartersområdet 10017 YO-1 har byggnadstillsynsmyndigheten dock befogenhet att medge inhägnad då det bör anses absolut nödvändigt på grund av farligt terrängställe, farligt område, uppbevaring av farliga ämnen eller i byggnad eller kvarter försiggående verkamhet data- eller annan säkerhet. Inhägnaderna skall förverkligas så att de ansluter till byggnaderna och är indragna från fasadytorna så att byggnadsgrupperna inte gör ett stängt visuellt intryck.
	Kaikkia alueita koskevat:	Gällande alla områden:
8 §	Rakentamisessa on huomioitava Hagalundinpuiston puukujanne (s-1).	Vid byggandet skall allén i Hagalundsparken beaktas (s-1).
9 §	Osa alueesta sijaitsee merenrannan tulvariskialueella. Maanalaisiin tiloihin johtavan kadun ja ajoluiskan alkujen reunoineen on lähdettävä vähintään +3.0 tasolta. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma tulvavaaraan varautumisesta ja rakennusvalvonta voi myöntää poikkeuksia tulvamääräyksistä perustuen ko. suunnitelmaan.	En del av området ligger vid havsstranden på område med översvämningsrisk. Den till de underjordiska utrymmena ledande gatans och körrampens början och kanter skall utgå minst från nivån +3.0. I konstruktionerna skall göras reserveringar för översvämningsrisken med ändamålsenliga åtgärder. I anslutning till bygglovet skall presenteras en plan över beredskapen för översvämningsrisken och byggnadstillsynen kan bevilja undantag från översvämningsbestämmelserna på basen av nämnda plan.
10 §	Alueella on huomioitava maanalainen asemakaava, jonka tiloja sijoittuu kortteliin 10017, katualueille ja Hagalundinpuistoon. Suunnittelussa on otettava huomioon maanalaisista tiloista ja maanalaisessa kaavassa määritellyistä tiloista toiselle aiheutuvat reunaehdot, jotta ne voidaan turvallisesti ja toisiaan häiritsemättä toteuttaa. Hankkeiden tarkat sijoitussuunnitelmat on perusteltava laskelmilla ja selvityksillä kallioperän asemasta, laadusta ja jännitystilasta ja ne on hyväksytettävä viranomaisilla.	På området ska beaktas den underjordiska detaljplanen vars utrymmen finns i kvarter 10017, på gatuområdena och i Hagalundsparken. Vid planeringen ska beaktas de randvilkor som för annan föranleds av de underjordiska utrymmena och av de i den underjordiska planen definierade utrymmena, så att dessa kan förverkligas tryggt och utan störning för varandra. Projektens noggranna placeringsplaner ska motiveras med beräkningar och utredningar över berggrundens läge, kvalitet och spänningstillstånd och dessa ska godkännas av myndigheterna.

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

Esbo stadsplaneringscentral

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 24.5.2010 23 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 24.5.2010 under 23 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Jouni Majuri
vs.kaupunginsihteeri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24 . päivänä toukokuuta 2010.
Godkänd i stadsfullmäktige den 24.5.2010

	Kv		24.5.2010
	Kh		26.4.2010
	Ksl		7.4.2010
	Tarkistettu		8.3.2010
	Nähtävillä MRA 27§		10.8. - 8.9.2009
	Ksl		10.6.2009
	Tarkistettu	Meiri Siivola	1.6.2009
	Nähtävillä MRA 30§		2.2. - 3.3.2009
	Tarkistettu	Meiri Siivola	28.1.2009
	Ksl, korjattu, kaava-aluetta laajennettu		1.10.2008
3909/503/2007	Kp	Kari Moilanen	22.9.2008

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 220504	Piir.nro 6291
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	AsiaNro 3909/503/2007
Otakaari Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW / MMa	Päivätys 22.9.2008
		Suunnittelija MSi	Arkistotunnus Ia2a
PW: Suur-Tapiola/Otakaari/220504/kaava/220504b.dgn			

PW: arkisto/vahvistuneet/Suur-Tapiola/Otakaari/220504b.dgn