Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 10:48

Piirustus n:o 6364, päivätty 7.8.2007, muutettu 14.1.2009

Ritning nr 6364, daterad 7.8.2007, ändrad 14.1.2009

Espoo

Kivimies, muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10014 tontti 4
Asemakaavan muutos

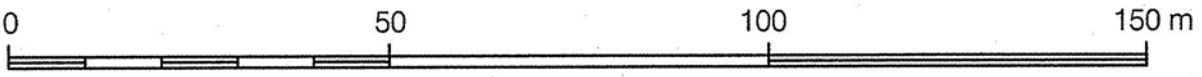
Mittakaava 1:1000

Esbo

Stenkarlen, ändring

Stadsdel 10, Otnäs
Kvarter 10014 tomt 4
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

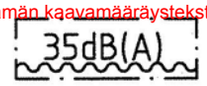


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

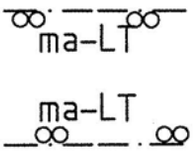
Y0/s	Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristön luonne säilytetään. Alueella sallitaan opiskelija-asuminen ja asuntolatoiminta sekä opetus-ja tutkimustoimintaan liittyvä pienimuotoinen tuotantotoiminta. Laboratorioita ja työhuoneita saadaan sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan. Uudisrakentamisen tulee sopeutua olevaan korttelirakenteeseen siten, että korttelin perusrakenne ja tärkeät näkymät säilyvät. Uudisrakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa olevien rakennusten kanssa.(§§ 1-16)	Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och forskningsverksamhet där miljöns karaktär bevaras. På området tillåts studentbostäder och internatverksamhet samt småskalig produktion i anslutning till undervisnings- och forskningsverksamheten. Laboratorier och arbetsrum får placeras delvis eller helt i utrymme under markytan. Nybyggnaderna skall harmoniera med den existerande kvartersstrukturen så att kvarterets grundstruktur och de viktiga vyerna bevaras. Nybyggnaderna skall vad gäller fasadmaterial, form, färg och disposition harmoniera med de existerande byggnaderna.(§§ 1-16)
AK–1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueen rakennusoikeudesta vähintään 50% tulee toteuttaa opiskelija-, opettaja- ja tutkija-asuntoina sekä niihin liittyvinä yhteiskäyttötiloina. (§§ 1-19)	Kvartersområde för flervåningshus. Av kvartersområdets byggrätt skall minst 50% förverkligas som student-, lärar- och forskarbostäder samt till dessa anslutna gegensamma utrymmen. (§§ 1-19)
AK–2	Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija- ja tutkija-asuntoja sekä niihin liittyviä yhteiskäyttötiloja varten. (§§ 1-6, 8-16 ja 18, 19)	Kvartersområde för flervåningshus avsett för student- och forskarbostäder samt till dessa anslutna gemensamma utrymmen. (§§ 1-6, 8-16 och 18, 19)
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OTA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
10014	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
17m	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.	Fasadens högsta höjd i meter.
	Rakennusala.	Byggyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.



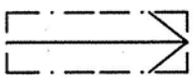
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Mikäli rakennuslupavaiheessa rakennusvalvontaviranomaiselle voidaan osoittaa, että rakenteiden ääneneristävyystarve on vähäisempi, voidaan määräyksestä poiketa.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall varaminst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan . Ifall i bygglovsskedet för byggnadstillsynsmyndigheten kan påvisas att konstruktionernas bullerisoleringsbehov är mindre kan man avvika från bestämmelsen.



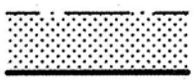
Liikennetunneli.
Väylän päälle rakentamisesta on sovittava tienpitäjän ja kiinteistön välisin sopimuksin. Tunnelin yläpuoliselle kortteli-, katu- tai puistoalueelle tunnelin kallio kattoon kajoavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman tienpitäjän lausuntoa. Väylän yläpuolisen kortteli- tai katurakentamisen vaatimia kantavia rakenteita ei saa sijoittaa niin, että ne haittaavat liikennetunnelin rakentamista tai käyttöä. Tienpitäjä saa ulottaa maanalaisia kallioankkureita tai vastaavia lujitusrakenteita vyöhykkeelle, joka ulottuu tunnelin leveys/2, suurimmillaan 15 metriä asemakaavassa merkityn liikennetunnelin alueen rajan ulkopuolelle. 15 m:n vyöhykkeellä tunnelista ei saa tehdä kallion louhintaa ekä mittavaa maankaivua ilman tienpitäjän lausuntoa.

Trafiktunnel.
Om byggande ovanpå leden skall överenskommas med avtal mellan väghållaren och fastigheten. På kvarters-, gatu- eller parkområdet ovanpå tunneln får inte utföras åtgärder som berör tunnelns bergtak utan utlåtande av väghållaren. Bärande konstruktioner för kvarter eller vägbyggnation ovanpå leden får inte placeras så att de stör trafikområdets byggande eller användning. Väghållaren får utsträcka underjordiska bergsankaren eller motsvarande armeringskonstruktioner till det område som sträcker sig halva tunnelns bredd, högst 15 meter, utöver det i detaljplanen antecknade området för trafiktunneln. På ett 15 meters område från tunneln får inte utföras sprängningsarbeten eller omfattande grävningsarbeten utan utlåtande av väghållaren.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Körramp till underjordiskt utrymme.



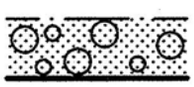
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



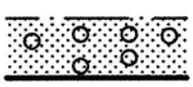
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoitttaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Pysäköintilaitoksen tulee sijaita pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Pihakannelle ei saa osoittaa pysäköintiä.

Byggyta, på vilken får placeras en parkeringsanläggning under byggnaden eller under gårdsdäcket utöver den i detaljplanen angivna byggrätten och våningsantalet. Beteckningens romerska siffra anger parkeringsdäckens totalantal ovanpå varandra. Parkeringnsanläggningen skall huvudsakligen ligga under markytan. På gårdsdäcket får inte anvisas parkering.



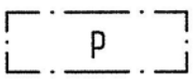
Luonnonmukaisena puistometsänä säilytettävä ja/tai kehitettävä alue. Alueella olevat avokalliot tulee säilyttää. Ajo pysäköintialueille ja rakennusten huoltoajo voidaan järjestää alueen kautta siten, että arvokas puusto säilyy.

Område som skall bevaras och/eller utvecklas som naturenlig parkskog. De på områdena förekommande kala bergen skall bevaras. Körning till parkeringsområdena och byggnadernas servicekörning kan ordnas via området så att det värdefulla trädbeståndet bevaras.



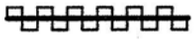
Puistomaisena säilytettävä ja/tai kehitettävä alue. Alueella olevat avokalliot tulee säilyttää. Ajo pysäköintialueille ja rakennusten huoltoajo voidaan järjestää alueen kautta siten, että arvokas puisto säilyy.

Område som skall bevaras och/eller utvecklas som parkaktigt. De på området förekommande kala bergen skall bevaras. Körning till parkeringsområdena och byggnadernas servicekörning kan ordnas via området så att det värdefulla trädbeståndet bevaras.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

sr

Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Mikäli rakennus on aiemmin korjattu sen alkuperäistä ulkoasua muuttamalla, tulee korjaustyöt tehdä entistäen tai muulla rakennuksen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla.

Arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad. Med stöd av 57 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen förordnas att byggnaden inte får rivas eller i den utföras sådana reparations- och ändringsarbeten som förstör fasadernas eller vattentakets arkitektoniska och historiska värde. Ifall byggnaden tidigare reparerats så att dess ursprungliga yttre ändrats skall reparations arbetena göras i restaurerande syfte eller på annat till byggnadens arkitektur anpassat sätt.

1 § Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

-kerrostaloasunnot	1 ap/85 k-m2
-opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevat rakennukset	1 ap/90 k-m2
-opiskelija- ja tutkija-asunnot	1 ap/150 k-m2

Bilplatser bör byggas enligt följande:

-höghusbostäder	1 bilplats/85 v-m2
-byggnader för undervisnings- och forskningsversamhet	1 bilpats/90 v-m2
-student- och forskarbostäder	1 bilplats/150 v-m2

2 § Autopaikat on rakennettava p-pysäköimispaikoille, rakennusaloille tai pysäköintilaitoksiin.
Korttelialueelle yhteen tasoon rakennettavat autopaikat on ympäröitävä ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin.

Bilplatserna bör byggas på p-parkeringsplatserna, byggytorna eller i parkeringsanläggningar.
Bilplatserna som byggs i ett plan inom kvartersområdet bör inhägnas och uppdelas med träd- och buskplanteringar.

3 § Tonttien jätehuoltotilat, leikkipaikat, oleskelualueet, väestönsuojatilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Tomternas avfallsutrymmen, lekplatser, uteplatser, skyddsrum, bilplatser, körramper, servicerutter och räddningsvägar får enligt avtal mellan fastigheternas ägare placeras också på annan fastighetens område.

4 § Korttelin, korttelinosan tai alueen aitaaminen on kielletty. Rakennuslupaviranomaisella on kuitenkin valta myöntyä aitaamiseen, milloin se vaarallisen maastokohdan, vaarallisen alueen tai melun takia on katsottava tarpeelliseksi.

Inhägnande av kvarter, kvartersdel eller område är förbjudet. Bygglovsmyndigheten äger dock befogenhet att samtycka till inhägnande, där detta på grund av farligt ställe i terrängen, farligt område eller buller bör anses nödvändigt.

5 § Kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa kerroksiin rakentaa porrashuoneiden 15m2 ylittävän osan sekä asumista palvelevia varastoja, yhteistiloja ja jätehuoneita sekä maanalaisiin tiloihin väestönsuojia.

Utöver den i planen antecknade byggrätten får i våningarna byggas den del av trapphusen som överstiger 15m2 samt förråd och gemensamma utrymmen och soprum som betjänar boendet samt i de underjordiska utrymmena skyddsrum.

6 § Kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ajoluiskia ja porrashuoneita, jotka johtavat pysäköintilaitokseen.

Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas körramper eller trapphus till parkeringsanläggningen.

7 § Pysäköintilaitoksen ilmastointihormit tulee rakentaa asuintalojen yhteyteen, johtaa kattotasolle, ja ne saa rakentaa kaavassa annetun rakennus oikeuden lisäksi. Ilmanvaihtohormin aiheuttama melu asuinrakennusten ulkopuolella ei saa ylittää 45dB.

Parkeringsanläggningens ventilationskanaler skall byggas i anslutning till bostadshusen, ledas till taknivån och de får byggas utöver den i planen angivna byggrätten. Det av ventilationskanalen förorsakade bullret utanför bostadsbyggnaderna får inte överstiga 45dB.

8 § Korttelissa 10014 julkisivujen umpiosien tulee olla pääosin punatiiltä.

I kvarteret 10014 skall fasadernas kompakta delar huvudsakligen bestå av rödtegel.

9 § Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee rakentaa kiinteistöihin.
Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

De transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution skall byggas i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

10 §	Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, rakenteille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden pinnan alenemista.	Byggandet får inte medföra för byggnaderna, konstruktionerna eller växtligheten skadlig sänkning av grundvattenytan.
11 §	Maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja tarvittavat suojaetäisyydet siten, ettei maanalaisille tiloille aiheuteta haittaa. Ennen louhintatöitä on viranomaisille ja kiinteistön omistajille esitettävä riittävät selvitykset ja suunnitelmat, joilla maanalaisille tiloille tulevat vaikutukset voidaan todentaa.	Vid byggande eller schaktning i närheten av de underjordiska utrymmena bör de underjordiska utrymmenas läge och behövliga skyddsavstånd beaktas så att de underjordiska utrymmena inte åsamkas skada. Innan schaktningen inleds skall för myndigheterna och fastighetsägarna presenteras tillräckliga utredningar och planer så att verkningarna för de underjordiska utrymmena kan avgöras.
12 §	Korttelissa 10014 uudisrakennusten massoittelu, kattomuoto ja -kaltevuus, julkisivujen jäsentely ja materiaalit on sopeutettava ympäröiviin rakennuksiin.	I nybyggnaderna i kvarter 10014 skall disponeringen av massorna, takformen och -lutningen, indelningen av fasaderna och materialen anpassas till de omgivande byggnaderna
13 §	Rakennusten korvausilma on ilmanlaatusyistä otettava katon tasolta ja oleskelupihan puolelta.	För att säkra luftkvaliteten bör friskluftsintagen vara i höjd med byggnadernas tak och mot vistelsegården.
14 §	Alueen erikoinen luonne tutkimus- ja opetustoiminnan alueena tulee ottaa huomioon. Louhintatöitä suunniteltaessa tulee louhinta-ajat ja louhinnan aiheuttamat maksimitärinätasot sopia lähialueiden toimijoiden kanssa.	Områdets speciella karaktär som område för forskning och undervisningsverksamhet skall beaktas. Då schaktningsarbetena planeras skall man komma överens om schaktningstider och de maximala vibrastionsnivåerna som förorsakas av schaktningen med aktörerna inom närområdet.
15 §	Rakennuksien, laitteiden ja rakennelmien ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään + 36.00.	Det högsta höjdläget för den högsta punkten i byggnader, anläggningar och konstruktioner får vara högst + 36.00.
16 §	Merkittävät yksittäispuut, erityisesti pitkäikäiset lajit kuten mänty, tammi ja lehmus tulee pyrkiä säilyttämään korttelialueella.	Betydelsefulla solitära träd, särskilt långlivande arter som tall,ek och lind skall i mån av möjlighet bevaras i kvartersområdet.
17 §	Rakennusten porrashuoneista tulee rakentaa yhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Maan-alainen yhteys saadaan rakentaa annetun rakennusoikeuden lisäksi.	Från byggnadernas trapphus skall byggas förbindelse till den underjordiska parkeringsanläggningen. Den underjordiska förbindelsen får byggas utöver den i planen givna byggrätten.
18§	Kaavan mahdollistamia uusia asuinrakennuksia ei saa ottaa asumiskäyttöön, ennen kuin korttelin 10014 tontilla 3 sijaitsevan paloturvallisuuslaboratorion peruskorjaustyöt on saatettu loppuun ympäristöluvan 4341/720/2008 mukaisesti tai laitoksen toiminta on päättynyt.	De bostadsbyggnader som planen möjliggör får inte tas i bostadsbruk innan grundreparationsarbetena i brandsäkerhetslaboratoriet på tomt 3 i kvarter 10014 slutförts i enlighet med miljötillståndet 4341/720/2008 eller anläggningens verksamhet avslutats.
19 §	Oleskelupihojen ja -parvekkeiden rakentamisesta on rakennuslupaviranomaiselle annettava rakennuslupavaiheessa selvitys siitä, ettei melu- ja päästöjen ohjearvot ylity oleskelupihoilla ja -parvekkeilla.	Vad gäller byggande av vistelsegårdar och balkonger skall till byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovsskedet inlämnas en utredning om att riktvärdena för buller och utsläpp inte överskrids på vistelsegårdarna och -balkongerna.

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

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 25.5.2009 8§:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 25.5.2009 under 8§ i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25 päivänä toukokuuta 2009
Godkänd i stadsfullmäktige den 25 maj 2009

	Kv		25.5.2009
	Kh		11.5.2009
	Ksl, korjattu	*Ali Karjalainen*	14.1.2009
	Tarkistettu	*Ali Karjalainen*	15.12.2008
	Nähtävillä MRA 27§:n mukaan		11.8.-9.9.2008
	Ksl		7.5 - 4.6.2008
	Tarkistettu	*Ali Karjalainen*	28.4.2008
	Erotettu omaksi kaava-alueekseen Hagalundinkallion kaavasta aluenro 221300		
	Nähtävillä MRA 30§:n mukaan		3.9. - 2.10.2007
	Kp		7.8.2007

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 220718	Piir.nro 6364
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	AsiaNro 606/503/2008
Kivimies, muutos Asemakaavan muutos		Piirtäjä LS, ALa	Päiväys 7.8.2007
		Suunnittelija AK	Arkistotunnus

PW:suur-Tapiola/Kivimies/220718/kaava/220718c.dgn)

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Tapiola/kivimies_220718.dgn)