

Espoo

Miestenmetsä

10. kaupunginosa, Otaniemi
Puistoalue
(Muodostuu osa uutta korttelia 10035)
Asemakaavan muutos

Miestenmetsä, muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa katualuetta
(Muodostuu osa uutta korttelia 10035)
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

<div>K-1</div>	Liike- ja toimistorakennusten ja opetus-toimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue. Alueelle saadaan sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotanto- ja tutkimustiloja. §§ 1-14.
<div>— ... —</div>	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<div>————</div>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<div>— . — . — . —</div>	Osa-alueen raja.
<div>— — — —</div>	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<div>— X — X —</div>	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<div>10</div>	Kaupunginosan numero.
<div>OTA</div>	Kaupunginosan nimi.
<div>10035</div>	Korttelin numero.
<div>7925</div>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Esbo

Karlaskogen

Stadsdel 10, Otnäs
Parkområde
(Det bildas en del av det nya kvarteret 10035)
Detaljplaneändring

Karlaskogen, ändring

Stadsdel 10, Otnäs
Del av gatuområdet
(Det bildas en del av det nya kvarteret 10035)
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och byggnader för undervisningsverksamhet. På området får också placeras produktions- och forskningsutrymmen som vad miljöverkningarna beträffar är ringa. §§ 1-14.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

m 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

VII

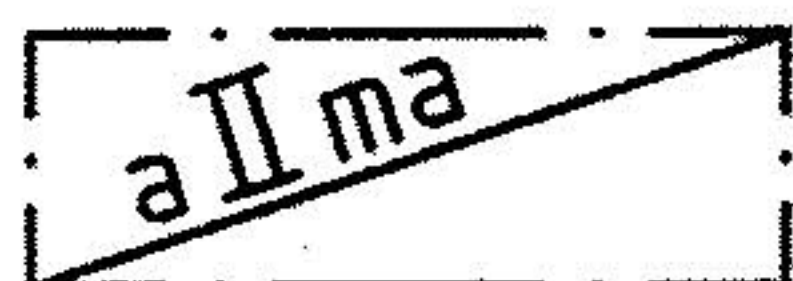
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+12.3

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

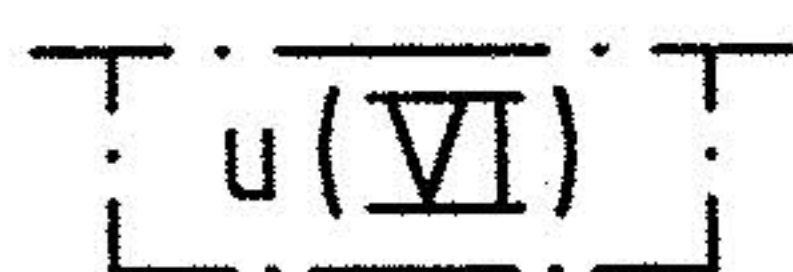


Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-alaisia, rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköintikerroksia, joihin saa sijoittaa sosiaali- ja teknisiä tiloja, väestösuojia, irtaimistovarastoja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Myös ylin pysäköintikerros on rakennettava pääasiallisesti maanpinnan alapuolelle. Merkinän roomalainen numero ilmoittaa maanalaisen, pihakannen tai rakennuksen alla olevien päällekkäisten pysäköintikerrosten enimmäismäärän.



Uloke. Suluissa oleva roomalainen numero ilmaisee ulokkeen suurimman sallitun kerroslukumäärän.

Kantavien rakenteiden ulottaminen alueelle on sallittu siten, että alueen käyttö ei vaikeudu. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3.5 m.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ulkoseinärakenteiden ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 60 k-m².

Pykälän 2-5 sekä all/ma- merkinän lisäkerrosalaa ei oteta mukaan kaavan vaatimien autopaikkoja laskettaessa käytettyyn kerrosalaan.

2 §

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maantason siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig höjd för markytan eller gårdsdäcket.

Byggyta.

Byggyta på vilken får placeras under markytan, byggnaden eller gårdsdäcket placerade parkeringsvåningar i vilka får placeras sociala och tekniska utrymmen, skyddsrum och lösöresförråd utöver den i planen antecknade byggrätten. Också den översta parkeringsvåningen skall byggas huvudsakligen under markytan. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet parkeringsvåningar ovanpå varandra under markytan, gårdsdäcket eller byggnaden.

Utsprång. Den romerska siffran inom parentes anger det högsta tillåtna antalet våningar i utsprånget.

Bärande konstruktioner får utsträckas till området på så sätt, att användningen av området inte försvåras. Den fria underfartshöjden bör vara minst 3.5 m.

Beteckningen anger den sida av byggytan som bör förses med ytterväggs-konstruktioner och fönster vilkas ljudisoleringsförmåga mot trafik är minst i beteckningen angivet.

Del av område som skall planteras.

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

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

- 1 bp / 60 v-m².

Tilläggsvåningsytan i paragraferna 2-5 samt beteckningen all/ma medräknas inte vid beräkningen av det enligt planen förutsatta antalet bilplatser i förhållande till den utnyttjade våningsytan.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas de transformatorutrymmen som behövs för områdets eldistribution. Utrymmena skall placeras i fastigheterna i marknivån så att lätt tillgång till dem kan garanteras.

- 3 § Ullakolle ja kellariin saadaan sijoittaa sauna-, kabinetti-, neuvottelu-, harrastus- yms. tiloja kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 4% tontin rakennusoikeudesta. Teknisiä tiloja saadaan sijoittaa kerrokseen kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.
- 4 § Pihatasoon liittyvään kerrokseen saadaan sijoittaa rakennuksia yhdistäviä yhdyskäytäviä kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 750 kerrosalaneliömetriä korttelialueella.
- 5 § Pysäköintilaitoksen ilmastointikuilut tulee rakentaa rakennusten yhteyteen ja ne saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ilmanvaihtohormin aiheuttama melu rakennuksen ulkopuolella ei saa ylittää 45 dB.
- 6 § 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.
- 7 § all/ma- merkinnän osoittamalla alueella tonttien ajoyhteydet saa järjestää pihakannen tai rakennuksen alaisina.
- 8 § Tonttien rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria.
- 9 § Tonttien jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.
- 10 § Korttelikokonaisuuden on väreiltään, materiaaleiltaan ja kattomuodoiltaan noudatettava yhtenäistä rakennustapaa korttelin 10033 Karhusaarentiehen rajautuvien korttelinosien kanssa.
- 11 § Rakennusten ilmanotto on järjestettävä ullakon tasolta.
- 12 § Karhusaarentien puoleiselle, ensimmäisen kerroksen vesikatoille on istutettava pienpuita ja pensaita.
- 13 § Rakennusten ulkopuoliset kylmät portaat saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.
- 14 § Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava maanalaisiin tiloihin johtavan metron huoltotunnelin läheisyys. Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava niin, ettei niistä ja niiden rakentamisesta ja käytöstä aiheudu vahinkoa tai haittaa metron huoltotunnelille.
- På vinden och i källaren får placeras bastu-, kabinett-, mötes-, hobby- m.fl. utrymmen utöver den i planen givna byggrätten, dock högst 4% av byggrätten. Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver den i planen givna byggrätten.
- I den våning som ansluter till gårdsplansnivån får placeras förbindelsekorridorer som sammanbinder byggnaderna utöver den i planen angivna byggrätten högst 750 kvadratmeter per kvartersområde.
- Parkeringsanläggningens ventilations-schakt skall byggas i anslutning till byggnaderna och de får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. Bullret från ventilationskanalen får utanför byggnaden inte överskida 45 dB.
- Inhägnande av kvarter, kvartersdel eller område är förbjudet. Bygglovsmyndigheten har dock befogenhet att samtycka till inhägnande, om det på grund av farligt ställe i terrängen, farligt område eller buller bör anses nödvändigt.
- På det med all/ma betecknade området får körförbindelserna ordnas under gårdsdäcket eller byggnaden.
- I tomternas gränser behöver inte byggas brandmur.
- Tomternas avfallshanteringsutrymmen och bilplatser får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras också på annat tomt.
- Kvartershelheten skall till färg, material och takform följa ett enhetligt byggsätt tillsammans med de delar av kvarter 10033 som gränsar till Björnholmsvägen.
- Byggnadernas luftintag skall ordnas i vindsnivån.
- Ovanpå första våningens vattentak mot Björnholmsvägen skall planteras små träd och buskar.
- De kalla trapporna utanför byggnaderna får byggas utöver den i planen givna byggrätten.
- Vid planeringen och byggandet skall beaktas närheten till den till de underjordiska utrymmena gående servicetunneln för metron. De underjordiska utrymmena skall placeras, schaktas och förstärkas så att av dem eller byggandet av dem inte förorsakas skada eller olägenhet för metrons servicetunnel.

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 19.1.2009 29 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 19.1.2009 under 29 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Timo Kuismäki
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19 päivänä tammikuuta 2009.
Godkänd i stadsfullmäktige den 19.1.2009.

	Kv		19.1.2009
	Kh		16.12.2008
	Ksl		26.11.2008
	Tarkistettu	Ali Karjalainen	17.11.2008
	Nähtävillä MRA 27§		11.8. - 9.9.2008
	Ksl		11.6.2008
	Tarkistettu	Ali Karjalainen	2.6.2008
	Erotettu omaksi kaava-alueekseen Hagalundinkallion kaava-alueesta 221300		
	Nähtävillä MRA 30§		21.3. - 19.4.2005
7373/503/3003	Ksl		17.2. - 3.3.2005
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 220719	Piir.nro 6387
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 2248/503/2008
Miestenmetsä Asemakaavan muutos		Piirtäjä ALa,AW,LS,MMa	Päiväys 8.2.2005
		Suunnittelija LK-P, AK	Arkistotunnus 1a 2a/arkku 3
PW:Suur-Tapiola/Miestenmetsä/220719/kaava/220719b.dgn			