AK. 10:67

Espoo

Miestentie
Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa korttelia 10014, katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 220600 Hyväksytty 11.3.1981
Aluenro 220718 Hyväksytty 25.5.2009
Aluenro 220700 Hyväksytty 9.12.1981
Aluenro 220705 Hyväksytty 14.10.1981

Esbo

Karlavägen
Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Otnäs
Del av kvarter 10014, gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 220600 Godkänd 11.3.1981
Områdesnr 220718 Godkänd 25.5.2009
Områdesnr 220700 Godkänd 9.12.1981
Områdesnr 220705 Godkänd 14.10.1981

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija- ja tutkija-asuntoja sekä niihin liittyviä yhteiskäyttötiloja varten. Korttelialueelle saa sijoittaa paloaseman. (1-6, 8-11 §)	Kvartersområde för flervåningshus avsett för student- och forskarbostäder samt till dessa anslutna gemensamma utrymmen. På kvartersområdet får placeras brandstationen. (1-6, 8-11 §)
VP	Puisto. (7 §)	Park. (7 §)
	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.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OTA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
10014	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MIESTENTIE	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
6050	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
+48.0	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggyta.
pl II 1400	Paloasemalle osoitettu rakennusala. Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen kahdesta alimmasta kerroksesta (II) tulee käyttää paloaseman tiloiksi. Paloaseman yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja. Luku ei sisälly asuinkerrostaloille osoitettuun rakennusoikeuteen.	Byggnadsyta för en brandstation. Talet anger i kvadratmeter hur stor area i byggnadens två nedersta våningar (II) som ska användas för brandstationen. Ovanpåbrandstationen får bostäder placeras. Talet ingår inte i byggrätten för flervåningshus för boende.
	Ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggyta för transformator.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, joka on talon korkuinen. Rakennuksen vesikaton tulee jatkua yhtenäisenä myös kulkuaukon kohdalla.	Genomfart genom huset och som är lika hög som huset. Byggnadens yttertak ska fortsätta oavbrutet också vid öppningen.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, joka on talon korkuinen. Rakennuksen vesikaton tulee jatkua yhtenäisenä myös kulkuaukon kohdalla. Ohjeellinen sijainti.	Genomfart genom huset och som är lika hög som huset. Byggnadens yttertak ska fortsätta oavbrutet också vid öppningen. Placering riktgivande.
32 dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.
plp	Ohjeellinen paloaseman piha-alue. Piha-alue tulee aidata muista alueista.	Ungefärligt läge för brandstationens gårdsområde. Gårdsområdet ska gårdas mot andra områden.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Opiskelija-asunnot 1 ap / 500 k-m²
- Paloasema 1 ap / 200 k-m²

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 500 v-m² för studentbostäder
- 1 bp / 200 v-m² för brandstation

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på annan tomt.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Opiskelija-asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1 pp / asunto
- Paloasema 1 pp / 100 k-m²

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för studentbostäder, men minst 1 cp / bostad
- 1 cp / 100 v-m² för brandstation

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset opiskelija-asuntojen pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Alla studentbostäders cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- opiskelija-asuntojen varastotilat kerroksiin
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- studentbostadsvisa förråd i våningarna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGNADSSÄTT

3 § Rakennusten maan tason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Maan tason julkisivuja tulee eläväöittää lasipinnoin, aukotuksin ja/tai erilaisin muurauksin.

Fasaderna på markplanet får inte ge ett slutet intryck. Fasaderna på markplanet ska livas upp med glasytor, öppningar och/eller olika murningar.

Korttelin läpi on järjestettävä itä-länsisuuntainen jalankulkuyhteys. Yhteyden on palveltava osana alueen laajempaa yleistä jalankulkuverkostoa.

Genom kvarteret ska en gångförbindelse i öst-västlig riktning ordnas. Förbindelsen ska utgöra en del av områdets nät av allmänna gångbanor.

Tekniset tilat saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Tekniska lokaler får placeras ovanför översta våningen utan hinder av dettillåtna antalet våningar.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Ventilationsmaskinrummen och övriga tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av byggnadernas arkitektur.

Paloaseman aitauksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet pyöräilybaanan suuntaan.

Brandstationens stängsel får inte förhindra tillräcklig sikt mot cykelbanan.

JULKISIVUT JA PÄÄASIALLISET JULKISIVUMATERIAALIT / FASADER OCH HUVUDSAKLIGA FASADMATERIAL

4 § Rakennuksen tulee julkisivujen käsittelyiltään ja käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa.

Fasaderna och materialen ska utgöra en behärskad och harmonisk helhet ihop med den befintliga omgivningen.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska utvecklat.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään punatiiltä.

Som fasadernas huvudsakliga material används rött tegel.

MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET

5 § Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteeseen nähden rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Ulkotilassa olevia läpikulkuyhteyksiä saa toteuttaa meluntorjunta huomioiden.

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska i förhållande till trafiken placeras i bullerskugga som bildas av byggnaderna så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids. Utomhuspassager genom byggnaden tillåts med beaktande av bullerbekämpningen.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualuiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan där riktvärdet för vistelseområden dagtid inte överskrids.

PIHA-ALUEET / GÅRDOMRÅDEN

6 § Asuintonttien pihan ilmeen tulee olla vehreä. Asuintonttien piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Asuintontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Gårdsplanen på bostadstomterna ska ge ett lummigt intryck. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Bostadstomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin on istutettava. Virkistysalueisiin rajautuvien tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

Områden som förblir obebyggda och som inte används som vågområde, lekplatser, rekreationsområde eller parkeringsplatser ska planteras. Påde tomtdelar som gränsar till rekreationsområden ska planteringarna planeras så att kvartersområdet sånaturligt som möjligt anknyter till grönområdet bredvid.

PUISTOALUEET / PARKOMRÅDEN

7 § Alueella oleva maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää.

Landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras på området.

HULEVEDET / DAGVATTNET

8 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden.

Dagvattnet från ogenomtränliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Dessa sänkorna, bassängerna och magasinen ska fördröjningsvolymens del tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts de ska ha planerat bräddavlopp.Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

YHTEISJÄRJESTELYT / SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

9 § Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Tomternas lekplatser, avfallshanteringsutrymmen, bilplatser, körramper, servicerutter, räddningsvägar samt gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område.

RAKENTAMISEN AIKAISET TOIMENPITEET / ÅTGÄRDER UNDER BYGGTIDEN

10 § Maanalaisten tilojen ja herkkien toimintojen läheisyydessä rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon herkkien toimintojen sijainti sekä maanalaisten tilojen sijainti ja tarvittavat suojaetäisyydet siten, ettei maanalaisille tiloille tai herkille toiminnoille aiheuteta haittaa rakentamisen tai käytön aikana. Ennen louhintatöitä on viranomaisille ja kiinteistön omistajille esitettävä riittävät selvitykset ja suunnitelmat, joilla vaikutukset voidaan todentaa.

Vid byggnad eller brytning i närheten av underjordiska utrymmen och känsliga funktioner ska deras läge och behövliga skyddsavstånd beaktas så att de inte orsakas olägenhet under byggtiden eller driften. Före brytning ska myndigheterna och fastighetsägarna företes tillräckliga utredningar och planer med hjälp av vilka verkningarna kan verifieras.

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.

Alueella todetut haitta-aineet on huomioitava maanrakennustöissä. Mikäli kynnysarvon ylittäviä maa-aineksia ei poisteta maanrakennustöiden yhteydessä, jää kyseessä oleville tutkimuspisteille käyttörajoite.

Skadliga ämnen som påträffats i området ska beaktas vid markbyggnaden. Påplatser där jord med halter av skadliga ämnen som överskrider tröskelvärdena inte avlägsnas vid markbyggnaden är markanvändningen begränsad.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

11 § Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

I anslutning till detaljplanen har som komplettering till planbeteckningarna och -bestämmelserna uppgjorts en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.2.2021 (pöytäkirjan 22 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 15.2.2021 (22 § i protokollet).

	Kv		15.2.2021
	Kh		1.2.2021
6199/2020 /b	Ksl, muutettu	*Hanna Kiema*	16.12.2020
	Nähtävillä MRA 27 §		29.6. - 25.8.2020
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Hanna Kiema*	10.6.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		10.2. - 10.3.2020
437/2019	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	27.1.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 220721	Piir.nro 7299
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Aslanumero 6199/10.02.03/2020
Miestentie Asemakaavan muutos		Piirtäjä HKi	Päiväys 10.6.2020
		Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000