

AK . 10:16

Espoo

Keilalahti-Itämetsä-Karhusaari

Asemakaava ja asemakaavanmuutos 1:2000

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10041 sekä liikenne-, katu-,
virkistys- ja vesialueet

12. kaupunginosa, Tapiola
Virkistys- ja vesialueet

13. kaupunginosa, Westend
Liikenne-, virkistys- ja vesialueet

10. kaupunginosa, Otaniemi
Liikenne-, katu- ja virkistysalueet
(KEILANIEMI) muutos
(MIESTENMETSÄ) muutos



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

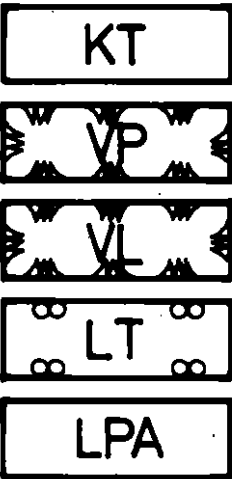
Toimistorakennusten korttelialue (1 § - 5 §, 8 § - 10 §).

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Autopaikkojen korttelialue. (1§, 2§ 4 §).
Alueelle saa rakentaa enintään nelikerroksisen pysäköintirakennuksen.



Esbo

Kägelviken-Österskogen-Björnholmen

Stadsplan och stadsplaneändring 1:2000

10 stadsdelen, Otnäs
Kvarter 10041 samt trafik-, gatu-,
rekreations- och vattenområden

12 stadsdelen, Hagalund
rekreations- och vattenområden

13 stadsdelen, Westend
Trafik-, rekreations- och vattenområden

10 stadsdelen, Otnäs
Trafik-, gatu- och rekreationsområden
(KÄGELUDDEN) ändring
(KARLASKOGEN) ändring

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för kontorsbyggnader (1 § - 5 §, 8 § - 10 §).

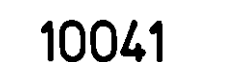
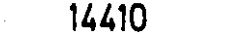
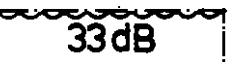
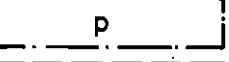
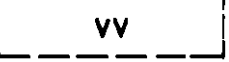
Park.

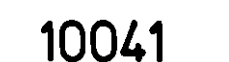
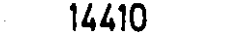
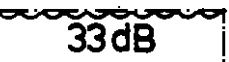
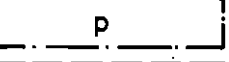
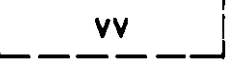
Område för närrekreation.

Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

Kvartersområde för bilplatser. (1§, 2§, 4 §).
På området får byggas parkeringsbyggnad högst i fyra våningar.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Vesialue.	
Yleinen pysäköintialue.	
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	
Kaupunginosan raja.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	
Ohjeellinen tontin raja.	
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	
Kaupunginosan numero.	
Kaupunginosan nimi.	
Korttelin numero.	
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	
Rakennusala.	
Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja.	
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB(A).	
Pysäköimispaikka.	
Ohjeellinen uimaranta-alue.	
Alueelle saa rakentaa uimalarakennuksen ja huoltotiloja.	
Istutettava alueen osa.	
Istutettava alueen osa, jolle saadaan sijoittaa vesialtaita, joilla on yhteys mereen.	
Katu.	

Vattenområde.	
Område för allmän parkering.	
Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.	
Stadsdelsgräns.	
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Bestämelsegräns.	
Riktgivande bestämelsegräns.	
Riktgivande tomtgräns.	
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
Stadsdelsnummer.	
Stadsdelens namn.	
Kvartersnummer.	
Namn på gata, öppen plats, torg eller park.	
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.	
Ungefärlig markhöjd.	
Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattental.	
Byggnadsyta.	
Byggnadsyta där bostäder får placeras.	
Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 00 dB(A).	
Parkeringsplats.	
Riktgivande område för badstrand.	
På området får byggas en simnättning och serviceutrymmen.	
Del av område som bör planteras.	
Del av område som bör planteras och på vilken får byggas vattenbassänger med förbindelse till havet.	
Gata.	

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. (5 §)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Liikenne- tai katualueen alittava ajoyhteys.
Varsinaisten ajoratojen kulkuaukon korkeuden tulee olla vähintään 3.6 m.

Liikenne- tai katualueen alittava jalankulku- ja polkupyöräyhteys.
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden auto-
paikkoja saa alueelle sijoittaa.

Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.
Rakennustaiteellisesti arvokas rakennusryhmä ja ympäristö-
kokonaisuus. (6 §)

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu kuusi.
Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. (7 §)

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- toimistotilat 1 autopaikka/50 k-m2
- asunnot 1 autopaikka/asunto

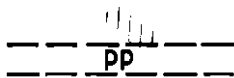
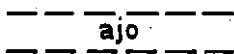
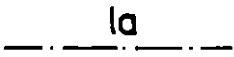
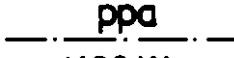
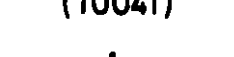
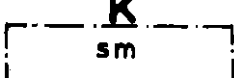
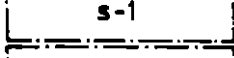
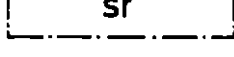
Autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suoja-
istutuksilla.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa
kiviainesta materiaalia.

Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeus-
aseman yläpuolelle saadaan sijoittaa sauna sekä hissi- ja
ilmanvaihtokonehuoneita.

Hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneiden sekä porrashuoneiden
ulkoseinä saa osittain ulottua rakennuksen julkisivupintaan.

Korttelin osa, jolle on rakennettava jatkuva yleiselle jalan-
kululle tarkoitettu vähintään 4 m kuitenkin keskimäärin 6 m
leveä väylä. Pintamateriaalina tulee käyttää kiviaineisia
laattoja. Se osa alueesta, mitä ei päällystetä laatoin tulee
istuttaa joko puilla tai pensaila. Yleiselle jalankululle
rakennettava yhteys tulee rakentaa siltana vesialtaiden yli.



1 §

2 §

3 §

4 §

5 §

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverad del av område,
förbindelse obligatorisk, läget instruktivt.

Riktgivande körförbindelse inom området.

För allmän gångtrafik reserverad del av område. (5 §)

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Körbindelseled under trafik- eller gatuområde.
Höjden av genomfartsöppning för egentliga körbanor bör vara minst 3.6 m.

Gångtrafik- och cykeltrafikled under trafik- eller gatuområde.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter, vilkas bilplatser
får förläggas till området.

Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.
Del av område inom vilken i lagen fornninnen avsett fornninnesområde är beläget.
Arkitektoniskt värdefull byggnadsgrupp och miljöhänsyn. (6 §)

Gran som skyddats med stöd av naturskyddslagen.
Arkitektoniskt värdefull byggnad. (7 §)

Bilplatser bör byggas enligt följande:

- kontorsutrymmen 1 bilplats/ 50 m2 vy
- bostäder 1 bilplats/ bostad

Bilplatserna skall avskärmas från kvartersområdets övriga
delar med skyddsplanteringar.

Byggnadernas fasader bör vara huvudsakligen av ljust stenma-
terial.

Över högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak
får byggas bastu samt hiss- och ventilationsmaskinrum.

Hiss- och ventilationsmaskinrummens samt trapphusens yttervägg
får delvis utsträckas till byggnadens fasadyta.

Kvartersdel på vilken får byggas en kontinuerlig för allmän
gångtrafik avsedd minst 4 m, dock i medeltal 6 m bred led.
Som ytmaterial bör användas plattor av sten. Den del av om-
rådet, som ej beläggs med plattor bör planteras antingen med
träd eller buskar. Förbindelsen för allmän gångtrafik bör
byggas i form av en bro över vattenbassängerna.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Alueelle saadaan rakentaa vanhojen rakennusten käyttöä tukevia uudisrakennuksia enintään 1 500 k-m². Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen.

Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua, ^{eikä sen alkuperäisiä sisä-tiloja saa} muuttaa ilman pakottavaa syytä.

Rakennusten katolle saadaan sijoittaa tietoliikenneantenneja.

Rakennusten katolle ja piha-alueelle saadaan sijoittaa helikopterin laskeutumispaikka.

Rakennuksen maanpinnan alapuolella olevaan kellarikerrokseen saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia työtiloja, joiden kerrosala saa olla enintään 1 500 m².

Asemakaava on maarekisteriin ja yleisten alueiden rekisteriin kuuluvaa aluetta. Stadsplanen omfattar ett område som finns upptaget i jordregistret och registret över allmänna områden.

Esboon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Ваш Василий

Matti Mäkinen
asemakaavapäällikkö
stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 8.6.1988 pöytäkirjan 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med Esbo stadsfullmäktiges beslut enligt 8.6.1988, § i protokoll

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Dorcy Wallen

Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8 päivänä kesä kuuta 1988
Godkänd av stadsfullmäktige den 8.6.1988

Vahvistettu ympäristöministeriössä 4 päivänä marras kuuta 1988
Fastställd i miljöministeriet den 4.11.1988

68

På området får byggas nybyggnader anpassade till de gamla byggnadernas användning, högst 1 500 vm². Byggnadernas fasader bör byggas så, att de anpassar sig till de arkitektoniskt värdefulla byggnaderna i omgivningen beträffande fasadens byggnadsmaterial, proportioner, ytor och färger.

7 §

Byggnaden får ej rivas och byggnadens exteriör och ursprungliga interiör får ej ändras utan tvingande skäl.

82

På byggnadernas vattentak får placeras antenner för telekom-
munikation.

9 8

På byggnadernas vattentak och gårdplanen får placeras landningsplats för helikopter.

10 §

I källarvåningen under byggnadens markyta får byggas arbetsutrymmen som hör till våningsytan och vilkas våningsyta får högst vara 1 500 m².

38	Kv		8.06.1988
37	Kh		10.05.1988
35	Ksl		11.2.1988
34	Aj		27.1.1988
	Tarkistettu	Mari Niemeläinen	21.1.1988
32	Nähtävillä RakA 39 §		31.08. - 14.09.1987
31	Kh		16.06.1987
26	Ksl		28.05.1987
25	Aj		20.05.1987
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsittely / Muutos	Numero 4165
	Asemakaavasto Stedsplanskartverket	Pöytäkirja 7.5.1987	Alla 2 kappaleita -22275
KEILALAHTI-ITÄMETSÄ-KARHUSAARI, asemakaava ja asemakaavanmuutos		Pöytäkirja VT. LS	Kattavuus 1:2000
Ville	Suunnittelija MH	Ratkaisunantaja	