

Piirustus n:o 5473 . päivätty 10.2.1998 . muutettu 25.6.1998

AK. 10:31

Espoo

Keilaniemi

10. kaupunginosa, Otaniemi
Katualue
Asemakaavanmuutos

Keilaniemi, muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Puisto-, venesatama- ja
katualueet
(muodostuu uusi osa korttelia 10041)
Asemakaavanmuutos

Keilalahti-Itämetsä- Karhusaari

10. kaupunginosa, Otaniemi
Katu- ja virkistysalueet
Asemakaavanmuutos

Keilalahti-Itämetsä- Karhusaari, muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Venesatama-alue
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

K-1

Liike-, toimisto- ja hotellirakennus-
ten korttelialue. (1§-8§)

Ritning nr 5473 . daterad 10.2.1998 . ändrad 25.6.1998

Esbo

Kägeludden

Stadsdelen 10, Otnäs
Gatuområde
Stadsplaneändring

Kägeludden, ändring

Stadsdelen 10, Otnäs
Park-, båthamns- och
gatuområde
(en ny del av kvarter 10041 bildas)
Stadsplaneändring

Kägelviken-Österskogen- Björnholm

Stadsdelen 10, Otnäs
Gatu- och rekreatiomsområde
Stadsplaneändring

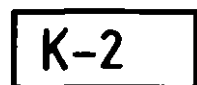
Kägelviken-Österskogen- Björnholm, ändring

Stadsdelen 10, Otnäs
Båthamnsområde
Stadsplaneändring

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärs-, kontors-
och hotellbyggnader. (1§-8§)



Liike-, toimisto- ja hotellirakennusten korttelialue. (1§-7§)

Kvartersområde för affärs-, kontors- och hotellbyggnader. (1§-7§)



Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä luonnontilaisena.

Område för närrecreation. Området skall bevaras i naturtillstånd.



Venesatama. (1§-3§)

Småbåtshamn. (1§-3§)



Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoit-
tuille tonteille. Sulkumerkkien sisällä ole-
vat merkinnät ilmoittavat sen korttelinosan
jonka autopaikoille LPA-korttelialue on va-
rattu. Pysäköintitasot saa kattaa katoksella
tai pihakannella, joka on varattu istutuksille
ja/tai oleskeluun.

Kvartersområde för bilplatser, via vilket får
anordnas körförbindelse till de tomter som
gränsar till detta. Beteckningarna inom
parentesen anger den del av kvarteret för
vars bilplatser LPA-kvartersområdet reser-
verats. Parkeringsdäcken får förses med tak
eller täckas med ett gårdsdäck, avsett för
planteringar och utvistelse.



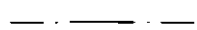
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella ole-
va viiva, jota vahvistaminen koskee.

Linje 3 m utanför det planområde
som fastställelsen gäller.



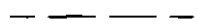
Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdes-
gräns.



Eri kaavamääräysten alaisten alu-
eenosien välinen raja.

Bestämelsegräns.



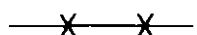
Ohjeellinen eri kaavamääräysten
alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande bestämelsegräns.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa mer-
kinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att be-
teckningen slopas.

10

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

OTA

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

10041

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KEILALAHD

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

20000

Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter-våningsyta.

m 10 %

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.

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

XII

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

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav eller maximitalet parkeringsdäck.

+2 00

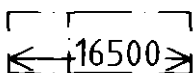
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



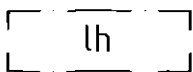
Rakennusala

Byggnadsyta



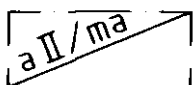
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckning, som anger de byggnadsytor till vilka får förläggas den byggnadsrätt, som det arabiskatalet anger.



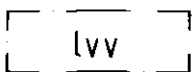
Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

Byggnadsyta, där tankningsställe får placeras.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen paikoituslaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pihakannen tai rakennuksen alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Pihakansi on varattava istutuksille ja/tai oleskeluun.

Byggnadsyta, på vilken får byggas en parkeringsanläggning under byggnad eller under gårdsdäcket utöver den i stadsplanen angivna byggnadsrätten och våningsantalet. Beteckningens romersk siffra anger parkeringsdäckens totalantal under gårdsdäck eller byggnad. Gårdsdäcket bör reserveras för planteringar och/eller vistelse.



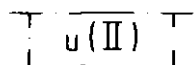
Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitureita.

Del av område, som skall bevaras som vattenområde och där båtbygggor får placeras.



Puistomaisesti rakennettava korttelialueen osa, jolle tulee rakentaa vesialtaita ja kanavia ja jonka kautta tulee järjestää myös yleinen jalankulku- ja polkupyöräyhteys.

Del av kvartersområde som skall byggas på parklikt sätt och på vilken skall byggas vattenbassänger och kanaler och via vilken också skall anordnas förbindelse för allmän gång- och cykeltrafik.



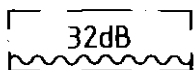
Uloke. Suluissa oleva roomalainen numero ilmaisee ulokkeen suurimman sallitun kerroslukumäärän.

Kantavien rakenteiden ulottaminen alueelle on sallittu siten, että alueen käyttö ei vaikeudu. Ajoradan kohdalla vapaan alikulukorkeuden on oltava vähintään 10 m.

LPA-korttelialueella ulokkeen kerrosmäärä saa olla kaavassa annetun pysäköintitasojen lukumäärän lisäksi ja ulokkeen alin lattiataso saa olla pysäköintilaitoksen päällä olevan katoksen tai pihakannen tasossa.

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. Vid körbanan bör den fria underfartshöjden vara minst 10 m. På LPA-området får utsprångets våningstal vara utöver det i planen angivna antalet parkeringsdäck och utsprångets lägsta golvnivå får ligga i nivå med taket eller gårdsdäcket ovanpå parkeringsdäcket.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun jonka puoleisten hotellihuoneiden ulkoseinäkanteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyysliikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama.

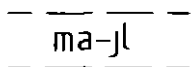
Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan käyttää myös muuta ratkaisua.

Beteckningen anger den sida av byggnadstytan där hotellrummen bör förses med ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar vilkas ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller är minst i beteckningen angivet. Om man genom särskild utredning kan påvisa att trafikbullerstörningen på annat sätt kan undvikas kan man också använda en annan lösning.



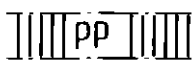
Katu.

Gata.



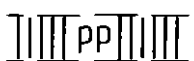
Maanalainen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.

För kollektivtrafik reserverad områdesdel under jorden.



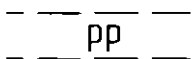
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. (§7)

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. (§7)



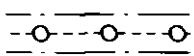
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin ja alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. (§7)

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av kvarter och område, förbindelsen bindande, läget riktgivande. (§7)



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordiskt ledning reserverad del av område.

1§

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

K-1- ja K-2-korttelissa:

1 autopaikka toimisto- ja liikekerrosalan 70 neliömetriä kohden.

1 autopaikka hotellikerrosalan 150 neliömetriä kohden.

1 autopaikka 6 §:ssä kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi sallittua 100 kerrosneliömetriä kohden.

LV-alueella:

1 autopaikka kahta venepaikkaa kohti.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

I K-1- och K-2-kvarter:

1 bilplats per 70 kvadratmeter kontors- och affärsvåningsyta.

1 bilplats per 150 kvadratmeter hotellvåningsyta.

1 bilplats per 100 kvadratmeter våningsyta som enligt 6 § tillåts utöver den i planen anvisade byggnadsrätten.

På LV-område:

1 bilplats per två båtplatser

2§	Tonttien jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myöstoiselle tontille tai korttelialueelle.	Tomternas avfallsserviceutrymmen och bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras också på annan tomt eller kvartersområde.
3§	K-1- ja/ tai LPA-korttelialueiden pysäköintin yhteyteen on rakennettava 150 auto-paikkaa venesatama-alueen käyttöön.	I samband med K-1- och/eller LPA-områdets bilparkering bör byggas 150 bilplatser för båthamnens bruk.
4§	Rakennuksen katolle saadaan sijoittaa tietoliikenneantenneja.	På byggnadens tak får placeras antenner för telekommunikation.
5§	Ylimmän varsinaisen kerroksen yläpuolelle saadaan kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa sauna-, virkistys- ja kokoustiloja enintään 300 k-m2 kutakin tonttia kohden.	På varje tomt får man ovanpå den översta egentliga våningen bygga utöver den i planen antecknade våningsytan bastu-, rekreations- och sammanträdeutrymmen högst 300 v-m2.
6§	Kaavassa annetun liike-, toimisto- ja hotellirakennusten kerrosluvun lisäksi saa pysäköintilaitoksen rakennusalueelle ja tasolle, sen merenpuoleiseksi julkisivuksi rakentaa: - kaavassa annettuun rakennusoikeuteen kuuluvaa liike- tai toimistotilaa - K-1- korttelialueella kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi 500 k-m2 korttelialuetta kohden venesatamaa palvelevia tiloja, kahvila, ravintola yms. sekä huvi ja viihdetoimintaa palvelevia tiloja.	Utöver det i planen anvisade vånings-talet för affärs-, kontors- och hotellbyggnader får inom parkeringsanläggningens byggnadsyta och i nivå med denna byggnads följande: - i den i planen angivna byggnadsrätten inräknat affärs- eller kontorsutrymme - utöver den för K-1-kvartersområdet angivna byggnadsrätten 500 v-m2 per kvartersområde utrymmen som betjänar båthamnen, kafé, restaurang och o.dyl. samt utrymmen som betjänar nöjes- och underhållningsändamål.
7§	Jalankululle ja pyöräilylle rakennettavan jatkuvan väylän leveyden on oltava vähintään 4 m ja keskimäärin 6 m sekä väylän kohdalla rakennukseen jätettävän vapaan kulkukorkeuden vähintään 3 m. Vesialueita ylittävät sillat on rakennettava vähintään 4 m leveiksi.	Den jortgående leden för gång- och cykeltrafik som byggas bör ha en bredd på minst 4 m och i genomsnitt 6 m samt den öppning som lämnas i byggnaden för leden bör ha en genomfartshöjd på minst 3 m. Broarna över vattenområdena skall byggas minst 4 m breda.
8§	K-1-korttelin rakennusalan XII 8000 maantasokerrokseen tulee sijoittaa kaavassa annettuun rakennusoikeuteen kuuluvia, yleiseen virkistykseen liittyviä tiloja, kuten kahvila ja myymälätiloja.	I markvåningen på K-1-kvarterets byggnadsyta XII 8000 skall placeras i den i planen angivna byggnadsrätten inräknade utrymmen för allmän rekreation, så som kafé eller butikslokaler.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Marja Hämäläinen

Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 23.11.1998
pöytäkirjan 4 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges
i Esbo beslut 23.11.1998 under 4 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Onerva Grönlund

Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23 päivänä marraskuuta 1998
Godkänd stadsfullmäktige den 23.11.1998.

Vahvistettu ympäristöministeriössä 25.päivänä toukokuuta 1999.
Fastställd i miljöministeriet den 25.5.1999.

	Kv		23.11.1998
	Kh		3.11.1998
	Ksl	AP	22.10.1998
	Nähtävillä RakA 39§		17.8.-14.9.1998
	Korjattu	Olli Pitkänen	25.6.1998
	Ksl		25.6.1998
	Tarkistettu	Olli Pitkänen	15.6.1998
	Nähtävillä RakA 154§		23.3.-22.4.1998
	Korjattu	Olli Pitkänen	5.3.1998
	Ksl		19.2.-5.3.1998
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringcentral	Alue 220809	Piir.nro 5473
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 01987/96/503
Keilaniemi, muutos Asemakaavanmuutos		Piirtäjä JPr, LS	Päiväys 10.2.1998
		Suunnittelija OPi	Arkistotunnus la 2a / arkku 3
d:\dgn\keilaniemi\220809\kaava\220809.dgn			