

Espoo

AK. 10:46

Keilaniemi

10 kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10034, tontti 1 ja osa
katualuetta
Asemakaavanmuutos

Esbo

Kägeludden

Stadsdel 10, Otnäs
Kvarter 10034, tomt 1 och
del av gatuområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa myös sijoittaa ympäristö-
vaikutuksiltaan vähäisiä tutkimus- ja
tuotantotiloja (§§ 1-9 ja 11).

Kvartersområde för affärs- och kontors-
byggnader. På området får placeras till
miljöverkningsringa forsknings- och
produktionsutrymmen (§§ 1-9 och 11).

K-2

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saadaan myös sijoittaa
asuntoja toiminnan ja hoidon kannalta
välttämätöntä henkilökuntaa varten
(§§ 1-2, 10).

Kvartersområde för affärs- och kontors-
byggnader. På kvartersområdet får
dessutom placeras bostäder för per-
sonal som är nödvändig för verksamheten
och skötseln (§§ 1-2, 10).

— ... —

3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 meter 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.

————

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

—x—x—

Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

10

Kaupunginosan numero

Stadsdelsnummer.

OTA

Kaupunginosan nimi

Stadsdelens namn.

10034

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1

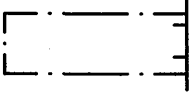
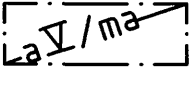
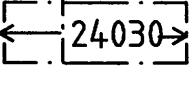
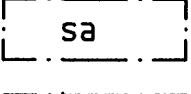
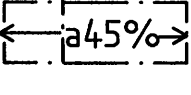
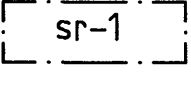
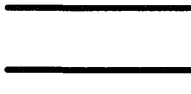
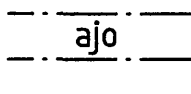
Ohjeellisen tontin numero

Nummer på riktgivande tomtplats.

11930

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
KEILARAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
+2.0	Maanpinnan tai pihatason likimääräinen korkeusasema	Ungefärligt höjdläge för markytan eller gårdsdäcket.
	Rakennusala	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia, rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköinti-, sosiali- ja teknisiä tiloja, väestönsuojia, irtaimistovarastoja, kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi ja ne on rakennettava pääasiallisesti maanpinnan alapuolelle. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisen, pihakannen tai rakennuksen alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras underjordiska, under byggnaden eller gårdsdäcket belägna parkerings-, social- och tekniska utrymmen, skyddsrum och lösöresförråd utöver den i planen antecknade byggrätten och vånings-talet och de skall byggas huvudsakligen under markytan. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer under markytan, gårdsdäcket eller byggnaden.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun tai lukusarjan osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckning, som anger de byggytor till vilka får förläggas den byggnadsrätt, som det arabiska talet eller talserien anger.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa myös saunan.	Byggyta på vilken också får placeras bastu.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusaloille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asumista varten.	Beteckning som anger hur många procent av den på byggytorna tillåtna våningsytan som får utnyttjas för boende.
	Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. MRL 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat 1950 ja 1960-luvuilla rakennettujen julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	Arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad. Med stöd av 57 § 2 mom. MaBL stadgas att byggnaden inte får rivas eller i den utföra sådana reparations- eller ändringsarbeten som förstör det arkitektoniska eller historiska värdet i de på 1950- och 1960-talet byggda fasaderna eller vattentaken. Om bygglovsansökan skall utlåtande begäras av museimyndigheten.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa.Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. Jalankululle ja pyöräilylle rakennettavan yhteyden leveyden on oltava vähintään 3.5m. Yhteyden poikki saa kulkea ajoneuvoliikenne paikoitus-alueelle, huoltoajoa ja tontilleajoa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av kvarteret. Förbindelsen bindande, läget riktgivande. Den för gång- och cykeltrafik avsedda förbindelsen skall ha en bredd på minst 3.5 m. Förbindelsen får korsas av fordonstrafik till parkeringsområdet samt av service- trafik och körning till tomten.
	Katu	Gata
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Ajoyhteys	Körförbindelse

- | | |
|--|--|
| <p>1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
koko korttelialueella 1 ap/ 70k-m2</p> <p>Pykälien 3 -9 ja 11 sekä a <u>V</u>/ma ja a <u>VI</u>/ma merkintöjen sallimaa lisäkerrosalaa ei oteta mukaan kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa käytettyyn kerrosalaan.</p> | <p>Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
på hela kvartersområdet 1 bp/70v-m2</p> <p>Den tilläggsvåningsyta som tillåts av paragraferna 3 -9 och 11 samt av beteckningarna a <u>V</u>/ma och a <u>VI</u>/ma inräknas inte i den våningsyta enligt vilken de av planen föreskrivna bilplatserna beräknas.</p> |
| <p>2 § Tonttien leikkipaikat, oleskelualueet, väestönsuojat, jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.</p> | <p>Tomternas lekplatser, vistelseområden, skyddsrum, avfallshanteringsutrymmen och bilplatser får på basen av avtal mellan fastigheterna placeras också på annan tomt.</p> |
| <p>3 § Kaavamääräyksissä ilmoitetun kerrosluvun yläpuolelle, teknisiin kerroksiin ja kellariin saa sijoittaa sauna-, kabinetti-, neuvottelu-, harrastus- yms. tiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi, kuitenkin enintään 4% tontin rakennusoikeudesta.</p> | <p>Ovanför det i planbestämmelserna angivna våningstalet, i tekniska våningar och källare får placeras bastu-, kabinett-, förhandlings-, hobby- m.fl. gemensamma utrymmen utöver planens byggrätt och våningstal, dock högst 4 % av tomtens byggrätt.</p> |
| <p>4 § IV-kerroksisen ja XVI- kerroksisen rakennuksen välille saa tasojen +12.0- +23.0 väliin rakentaa rakennuksia yhdistävän jalankulkukäytävän kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Sillan alle jätettävä paloauton vaatima ajokorkeus.</p> | <p>Mellan IV-våningsbyggnaden och XVI-våningsbyggnaden får mellan nivåerna +12.0 - +23.0 bygga en förenande fotgängarkorridor utöver den i planen antecknade byggrätten Under bron skall lämnas tillräcklig höjd för brandbil.</p> |
| <p>5 § Teknisiä tiloja saa sijoittaa kerroksiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Serverihuoneet, bioteknologian laitehuoneet yms. toimintaan liittyvät kone-salit kuuluvat teknisiin tiloihin ja ne saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 4% tontin rakennusoikeudesta.</p> | <p>Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver den i planen antecknade byggrätten.
Utrymmen för servers, bioteknologian-läggningar o.a. till verksamheten anslutande maskinsalar hör till tekniska utrymmen och de får byggas utöver den i planen givna byggrätten, dock högst 4% av tomtens byggrätt.</p> |
| <p>6 § Kerrosluvun yläpuolelle ja välikerroksiin saa tarvittaessa rakentaa enintään kaksitasoisen teknisen tilan. Näitä teknisiä kerroksia ei lueta kaavan tarkoittamiksi kerroksiksi, vaan ne voidaan toteuttaa kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.</p> | <p>Ovanför våningstalet och i mellanvåningarna får vid behov byggas ett tekniskt utrymme i högst två nivåer. Dessa tekniska våningar räknas inte till de i planen avsedda våningarna utan de kan förverkligas utöver det i planen antecknade våningstalet och byggrätten.</p> |
| <p>7 § Talotekniikkakuilut saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.</p> | <p>Byggnadstekniska schakt får byggas utöver den på detaljplanekartan antecknade byggrätten.</p> |
| <p>8 § K-1-korttelialueelle merkityt enimmäis-kerrosluvut saa toteuttaa riippumatta valokulmavaatimuksista.</p> | <p>De på K-1-kvartersområdet antecknade maximivåningstalen får förverkligas oberoende av ljusvinkelkraven.</p> |
| <p>9 § Pysäköintilaitoksen ilmastointikuilut tulee rakentaa rakennusten yhteyteen ja ne saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ilmanvaihtohormin aiheuttama melu rakennuksen ulkopuolella ei saa ylittää 45dB.</p> | <p>Parkeringsanläggningens ventilationsschakt 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:</p> |

10 § Rakennuksen ja rannan välinen tontin-osa säilytetään kasvillisuudeltaan luonnontilaisena.

11 § Asemakaavassa sallitun rakennus-oikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamo-tilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maantasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Växtlighet på tomt del mellan byggnad och strand bevaras i naturtillstånd.

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.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning. Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 10.9.2007 23 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 10.9.2007 under 23 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin
Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10 päivänä syys kuuta 2007
Godkänd i stadsfullmäktige den 10.9.2007

	Kv		10.9.2007
	Kh		27.8.2007
	Nähtävillä MRA 27§		18.9.-17.10.2006
	Ksl	AP	30. 8. 2006
	Tarkistettu	Olli Pitkanen	22.8.2006
	Nähtävillä MRA 30 §		29.5.-27.6.2006
5300/503/2004	Ksl, korjattu	Olli Pitkanen	26.4.2006
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 220819	Piir.nro 6174
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 5300/503/2004
Keilaniemi Asemakaavanmuutos		Piirtäjä AW	Päiväys 18.4.2006
		Suunnittelija OPi	Arkistotunnus 1a2a/arkku 3
PW: Suur-Tapiola/Keilaniemi/220819/kaava/220819c.dgn			