

AK. 10:62

Piirustus n:o 7020, päivätty 12.6.2018, muutettu 10.10.2018

Ritning nr 7020, daterad 12.6.2018, ändrad 10.10.2018

Espoo

Esbo

Keilaniemi

Asemakaavan muutos

Kägeludden

Detaljplaneändring

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10041 tontti 14Stadsdel 10, Otnäs
Kvarter 10041 tomt 14MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

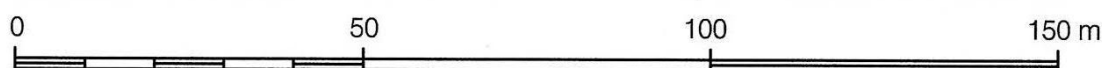
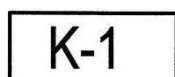
Aluenro 221102 Hyväksytty 24.8.2005

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 221102 Godkänd 24.8.2005

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:Liike-, toimisto- ja hotellirakennusten korttelialue.
(1- 2, 4-13 §)Kvartersområde för affärs-, kontors- och hotell-
byggnader.
(1- 2, 4-13 §)

Maantien alue.

Område för landsväg.

Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa
pysäköintilaitoksen, johon voidaan rakentaa
toimisto-, laboratorio-, sosiaali- ja varastotiloja.
(1-3, 5-7, 9-13 §)Kvartersområde för bilplatser. I området får en
parkeringsanläggning placeras, i vilken lokaler
för kontor, laboratorium och lager samt social-
utrymmen får placeras.
(1-3, 5-7, 9-13 §)3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.Linje 3 m utanför planområdets
gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

10

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

OTA

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

10041

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KEILATE

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

18200

Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Största tillåtna byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

m 10%

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

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

VIII

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 maximiantalet parkeringsdäck.



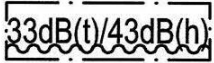
Rakennusala.

Byggyta.



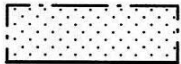
Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja hotellihuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i hotellrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.



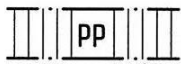
Merkintä 33 dB (t) osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten toimistohuoneiden ja merkintä 43 dB (h) osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten hotellihuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen äänen eristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan käyttää myös muuta ratkaisua.

Beteckningen 33 dB(t) anger för kontorsrummens del och beteckningen 43dB(h) för hotellrummens del den sida av byggytan mot vilken ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar skall ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller som är minst den av siffervärdet angivna. Ifall med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt förhindras kan också annan lösning användas.



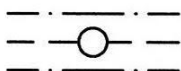
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



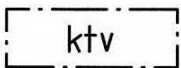
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
(11§)

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
(11§)



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakennetun johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Johdon siirto edellyttää sopimusta johdon omistajan kanssa.

Områdesdel som reserverats för en underjordisk ledning. Ledningens exakta läge ska utredas vid byggplaneringen. Flyttning av ledningen kräver avtal med ledningens ägare.



Vesialueena säilytettävä liike-, toimisto- ja hotellirakennusten korttelialueen osa.

Del av kvartersområde för affärs-, kontors- och hotellbyggnader som ska förbli vattenområde.



Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.

- | | | |
|-----|---|---|
| 1 § | <p>Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 -toimisto- ja liiketilat 1 ap/100 k-m²
 -hotelli 1 ap/150 k-m²</p> <p>Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 -toimisto- ja liiketilat, hotelli 1 pp/150 k-m²</p> <p>Vähimmäisvaatimuksen mukaisista polku-pyöräpaikoista vähintään puolet tulee toteuttaa runkolukittavina ja katetussa tilassa.</p> <p>Autojen lisäksi polkupyöräpaikkoja voi osoittaa autopaikkojen korttelialueen pysäköintihalliin. Autopaikkojen sijoittamisesta ja toteuttamisesta tulee sopia pysäköintiyhtiön kanssa.</p> | <p>Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
 - bilplats per 100 v-m² kontors- och affärslokaler
 - en bilplats per 150 v-m² hotel</p> <p>Minsta antal cykelplatser som ska byggas:
 -en cykelplats per 150 v-m² kontors- och affärslokaler samt hotell</p> <p>Minst hälften av platserna enligt minimikravet ska ha en ställning att låsa cykelramen vid och placeras i utrymmen med tak.</p> <p>Förutom bilplatser kan även cykelplatser anvisas i parkeringshallen i kvartersområdet för bilplatser. Placeringen och byggandet av bilplatserna ska avtalas med parkeringsbolaget.</p> |
| 2 § | <p>Tonttien jätehuoltotilat, auto- ja pyöräpaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille tai korttelialueelle.</p> | <p>Tomternas avfallsserviceutrymmen, bil- och cykelplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras också på annan tomt eller kvartersområde.</p> |
| 3 § | <p>Pysäköintilaitos saadaan rakentaa kaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitokseen sijoitetut toimisto-, laboratorio-, sosiaali- ja varastotilat kuuluvat kaavassa annettuun rakennusoikeuteen.</p> | <p>En parkeringsanläggning får byggas utöver byggrätten i detaljplanen. Lokaler för kontor, laboratorium och lager samt socialutrymmen som placeras i parkeringsanläggningen ingår i byggrätten i detaljplanen</p> |
| 4 § | <p>Ajoyhteys tonteille voidaan osoittaa autopaikkojen korttelialueen LPA kautta.</p> | <p>En körväg till tomterna kan anvisas via kvartersområdet för bilplatser LPA.</p> |
| 5 § | <p>Ylimmän kerroksen yläpuolelle saadaan rakentaa teknisiä tiloja sekä kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi sauna- ja kokoustiloja yhteensä enintään 1500 k-m² koko korttelialueelle. Tämän yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.</p> | <p>Ovanför den översta våningen får byggas tekniska utrymmen samt utöver den i planen antecknade våningsytan bastu- och möteslokaler sammanlagt högst 1500 v-m² på hela kvartersområdet. Ovanför detta får inte byggas vind.</p> |
| 6 § | <p>Korttelialueelle saadaan rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi polkupyörä-, muuntamo- ja jätekatoksia yhteensä 410 k-m².</p> <p>Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat saa sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.</p> | <p>På kvartersområdet får utöver den i planen antecknade våningsytan byggas cykeltransformator- och sopskjul sammanlagt 410 v-m².</p> <p>För områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmen kan placeras i anslutning till byggnaden så att till dem kan garanteras lätt tillgänglighet.</p> |

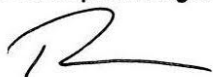
- | | | |
|------|--|--|
| 7 § | Korttelialueelle saadaan rakentaa maanalaisia ja rakennuksen alaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan laskettavia tiloja sekä rakennusten välisiä yhteyskäytäviä. | På kvartersområdet får byggas under marken eller byggnaden belägna till huvudanvändningsändamålet anslutande, i våningsytan inräknade utrymmen samt förbindelsekorridorer mellan byggnaderna. |
| 8 § | Kiinteistöjen välille ei tarvitse rakentaa rajaseinää tai palomuuria. Korvaavat toimenpiteet ratkaistaan rakennuslupien yhteydessä. | Mellan fastigheterna behöver inte byggas gränsvägg eller brandmur. Ersättande åtgärderavgörs i anslutning till byggloven. |
| 9 § | Rakennuksen katolle saadaan sijoittaa tietoliikenneantenneja. | På byggnadens tak får placeras antenner för telekommunikation. |
| 10 § | Rakennuksen katolle ja piha-alueelle saadaan sijoittaa helikopterin laskeutumispaikka. | På byggnadernas vattentak och gårdsplan får placeras landningsplats för helikopter. |
| 11 § | 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 fortgående leden för gång- och cykeltrafik som byggs 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 underfartshöjd på minst 3 m. Broarna över vattenområdena skall byggas minst 4 m breda. |
| 12 § | Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoiluvara 30 cm. Korkeustason +3,1 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,1 (N2000). | Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 30 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,1 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,1 m.ö.h. (N2000). |
| 13 § | <p>Maanalaisen asemakaavan, Otaniemen-Tapiolan metrotunnelin määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.</p> <p>Rakentamista koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Länsimetron kanssa.</p> | <p>Den underjordiska metroplanens, metrotunneln Otnäs-Hagalund, bestämmelser skall beaktas vid planeringen och byggandet.</p> <p>Byggnadsåtgärder ska förhandlas med Länsimetro.</p> |

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.10.2018 (pöytäkirjan 191 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 10.10.2018 (191 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	<i>Liisa Rouhiainen</i>	10.10.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		30.7.- 28.8.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Liisa Rouhiainen</i>	12.6.2018
	Nähtävillä MRA 30§		5.12.2016 - 5.1.2017
580/2016	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	7.11.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 220828	Piir.nro 7020
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 580/10.02.03/2016
Keilaniemi Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW	Päiväys 12.6.2018
		Suunnittelija MV, TPh, HM, LRo	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			