AK. 10:64

Espoo

Valokeila
Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa korttelia 10033, katu- ja liikennealueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 220800 Hyväksytty 21.06.1972
Aluenro 220822 Hyväksytty 30.09.2009
Aluenro 220823 Hyväksytty 21.05.2012
Aluenro 220705 Hyväksytty 21.05.1982
Aluenro 220716 Hyväksytty 11.03.2002

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Ljuskäglan
Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Otnäs
Del av kvartet 10033, gatu- och trafikområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 220800 Godkänd 21.06.1972
Områdesnr 220822 Godkänd 30.09.2009
Områdesnr 220823 Godkänd 21.05.2012
Områdesnr 220705 Godkänd 21.05.1982
Områdesnr 220716 Godkänd 11.03.2002

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

K-1	Liike-, toimisto- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotanto- ja tutkimustiloja. (1-12, 15-17 §)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och byggnader för undervisningsverksamhet. På området får också placeras produktions- och forskningsutrymmen som vad miljöverkningarna beträffar är ringa. (1-12, 15-17 §)
LT	Maantien alue. (16 §)	Område för landsväg. (16 §)
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OTA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
10033	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VALO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
m10%	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.
X	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.
+10.4	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markytan eller gårdsdäcket.
	Rakennusala.	Byggyta.
me	Merkintä osoittaa metroaseman sisäänkäynnin ja siihen liittyvien tilojen ohjeellisen sijainnin. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Beteckningen visar den ungefärliga platsen för metrostationens entré och därtill hörande lokaler. Lokalerna får byggas utöver den egentliga byggrätten.
pu	Ohjeellinen pumppaamon ala. Pumppaamo tai sen huoltojärjestelyt eivät saa muodostaa maantien alueelle näkemäestettä tai törmäyskohdetta.	Ungefärlig areal för ett pumpverk. Pumpverket eller servicearrangemangen för det får inte skymma sikten på landsvägen eller orsaka risk för krock.
map	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-, rakennuksen- tai kannen alaisen pysäköintilaitoksen asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitokseen ja sen yhteyteen saa sijoittaa myös väestönsuojia, huolto- ja varastotiloja sekä talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja. Maanalaiseen pysäköintitilaan saa toteuttaa tarvittavan määrän kerrostasoja. Tilat saa rakentaa yhteisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta. Maanalaisissa tiloissa tulee huomioida maanpäällisen käytön, ylläpidon ja kunnallistekniikan edellyttämät tarpeet.	Byggnadsyta på vilken det får placeras en parkeringsanläggning under markytan, byggnaden eller gårdsdäcket utöver byggrätten som anges i detaljplanen och utan hinder av våningstalet som anges. I parkeringsanläggningen och i samband med den får det också placeras skyddsrum, underhålls- och lagerlokaler samt tekniska utrymmen som hustekniken kräver. I den underjordiska parkeringsanläggningen får behövligt antal våningar byggas. Lokalerna får byggas som en enhetlig anläggning oberoende av fastighetsgränserna. I lokalerna under jord ska behoven för markanvändning, underhåll och kommunalteknik beaktas.
u	Uloke. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,0 m. Pumppaamolle varatun alueen kohdalla alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 10,0 m. Ulokkeen tukirakenteita saa ulottaa katu- ja torialueille sopimuksin. Pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle tai alueiden huollolle.	Burspråk vars våningsyta räknas hän förs till byggrätten på byggnadsytan intill. Underfartshöjden bör vara minst 4,0 m. I området som reserverats för pumpverket ska den fria höjden vara minst 10,0 m. Konstruktioner som stöder burspråket får genom avtal sträcka sig till gatu- och torgområdena. Pelare eller andra konstruktioner bör placeras så, att de inte medför olägenheter för trafiken.
u-1	Uloke. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Ulokkeen rakenteiden tulee sijoittua korkeusaseman +15.90 yläpuolelle. Ulokkeen alueelle ei saa sijoittaa parvekkeita tai avattavia ikkunoita. Ylläpidon toimenpiteistä tulee sopia kaupungin sekä raideliikenteen toimijan kanssa.	Burspråk vars våningsyta räknas hän förs till byggrätten på byggnadsytan intill. Burspråkets konstruktioner ska placeras ovanför höjdläget +15,90. I området för burspråket får det inte placeras balkonger eller fönster som kan öppnas. Om underhållsåtgärder ska det avtalas med staden och med spårtrafikaktören.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Katu. (3, 7,12,14,16 §)	Gata. (3, 7,12,14,16 §)
	Katuaukio/Tori. (3, 7,12-13,16 §)	Öppen plats/Torg. (3, 7,12-13,16 §)
rl	Ohjeellinen raideliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle ei tule suunnitella rakenteita alemmaksi, kuin 7,80 metrin korkeudelle kiskon pinnasta.	Till läget riktgivande del av område reserverad för spårtrafik. I området får det inte planeras konstruktioner som ligger lägre än 7,80 meter från skenans yta.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ma-ajo	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoyhteyden.	Del av område på vilken får placeras en körförbindelse till de underjordiska utrymmena.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
ma-a	Sijainniltaan ohjeellinen maanalainen kadun tai torin alittava jalankulkuyhteys.	Till läget riktgivande gångförbindelse under gata eller torg.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Sijainniltaan ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Yhteys sitova.	Till läget riktgivande för ledning reserverad del av område. Ledningens noggranna placering skall undersökas i samband med byggnadsprojekteringen. Förbindelsen bindande.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
liike- ja palvelutiloille 1 ap / 200 k-m²
toimistotiloille 1 ap / 75 k-m²
opetustiloille 1 ap / 200 k-m²

Erillisen selvityksen perusteella toimistojen ja asuntojen pysäköintipaikkoja voidaan toteuttaa 30 % vähemmän, mikäli ne toteutetaan vuorottaispysäköintinä nimeämättöminä keskitetyssä pysäköintilaitoksessa.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
toimistotiloille 1 pp / 50 k-m²
liiketiloille 1 pp / 40 k-m²
opetustiloille 1 pp / 50 k-m²

Puolet vähimmäisvaatimusten mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
affärs- och servicelokalerna 1 bp / 200 v-m²
kontorslokaler 1 bp / 75 v-m²
undervisningslokaler 1 bp / 200 v-m²

På grundval av en särskild utredning, parkeringsplatserna för kontor och bostäder kan vara 30 % färre om de genomförs som alterneringsparkering utan att vara reserverade i en central parkeringsanläggning.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
kontorslokaler 1 cp / 50 v-m²
affärslokaler 1 cp / 40 v-m²
undervisningslokaler 1 cp / 50 v-m²

Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

BYGGANDE UTÖVER BYGGRÄTTEN

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat -rakennusten väliset yhdyskäytävät auloineen, hisseineen ja porrashuoneineen joka kerroksessa
- pihatasoon liittyvään kerrokseen saadaan sijoittaa alueen sisäiselle jalankululle varattavaa tilaa rakennusoikeuden estämättä, kuitenkin enintään 1000 k-m² korttelialueella
- ullakolle ja kellariin saadaan sijoittaa sauna-, kabinetti-, neuvottelu-, harrastus yms. tiloja, kuitenkin enintään 4 % tontin rakennusoikeudesta

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- en förbindelsegång med foajé, hiss och trapphus mellan byggnaderna i varje våning
- i den till gårdsnivån anslutande våningen får placeras för områdets interna fotgängartrafik reserverat utrymme utan hinder av byggrätten, dock högst 1000 v-m² på kvartersområdet
- på vinden och källaren får placeras bastu-, kabinett-, förhandlings-, hobby- o.dyl. utrymmen utan hinder av byggrätten, dock högst 4 % av tomtens byggrätt.

MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

BEAKTANDE AV BULLER, OCH DARRNINGAR

3 §

Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Raideyhteyttä suunniteltaessa tulee rakenteissa huomioida raideliikenteen aiheuttama melu ja tärinä.

Vid planeringen och grundläggningen av byggnaderna ska vibrationerna och stomljudet av spårtrafiken i marken beaktas.

Vid planeringen av spårvägen ska bullret och vibrationerna av spårtrafiken i konstruktionerna beaktas.

RAKENTAMISEN TAPA

BYGGSÄTT

4 §

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja detaljoinnin viimeisteltyä. Materiaalien tulee olla kestäviä. Julkisivupintoja suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota pinnoilta mahdollisesti syntyviin häikäiseviin valon heijastuksiin.

Alimpien kerrosten julkisivu pikaraitiotien pysäkin läheisyydessä sovitetaan mittakaavaltaan ja ilmeeltään jalankulkuympäristöön. Julkisivun elävöittämisessä suositaan viherrakentamisen keinoja ja läpinäkyviä pintoja. Pitkiä ikkunattomia pintoja ei sallita, ellei niitä toteuteta viherseinin. Sisäänkäyntien yhteydessä tulee olla sisäänveto tai katos suojaamassa tuulisuudelta.

Ilmanvaihtokoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Kortteleiden jätehuoltotilat tulee sijaita rakennusrungon sisällä tai kellaritiloissa.

Korttelin rakentamattomat osat maantasossa tulee toteuttaa ympäröivien yleisten alueiden toteutusperiaatteita noudattaen. Korttelialueet tulee sovittaa niitä rajaaviin yleisiin alueisiin materiaalien, korkotason ja yleisen ilmeen osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katuaukioon rajautuvien korttelialueiden toteutukseen.

Byggnadernas fasader ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara utvecklat. Materialen ska vara hållbara. När man planerar fasadytor ska man ägna uppmärksamhet åt eventuella bländande ljusreflektioner från ytorna.

De nedre våningarnas fasad i närheten av spårtrafikstation anpassas vid skalan och uttrycket beträffar till fotgängarmiljön. Vid upplivandet av fasaden gynnas grönbyggnadsmetoder och genomskinliga ytor. Långa fönsterlösa ytor är inte tillåtna om de inte förverkligas som grönväggar. Byggnader ska ha nischer eller skärmar för att skydda entréerna mot blåst.

Ventilationsapparater och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur. Utrymmen får placeras ovanför översta våningen utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Kvarterens återvinningsutrymmen ska ligga inuti byggnadsstommen eller i källarlokalerna.

De obebyggda delarna av kvarteret i jordyta ska byggas enligt samma principer som de allmänna platserna. Kvartersområdena ska anpassas till de angränsande allmänna områdena med hjälp av material, höjdläge och allmänt intryck. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid förverkligandet av de kvarters områden som gränsar till öppen plats.

KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

FASTIGHETERNAS GEMENSAMMA ARRANGEMANG

5 §

Tonttien huoltotilat ja -reitit, pelastustiet, väestönsuojat, autopaikat, ajoluiskat, perustukset ja maanalaiset rakenteet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle. Map- merkinnän osoittamilla alueilla tonttien ajoyhteydet saa järjestää pihakannen tai rakennuksen alaisina.

Rakennukset saa rakentaa naapuritontin rajaan kiinni. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Tomternas biutrymmen, servicevägar, räddningsvägar, skyddsrum, bilplatser, körramper, grunder och underjordiska får genom avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt. På det med map -betecknande området får förbindelserna ordnas under gårdsdäcket eller byggnaden.

Byggnaderna får bygga ihop i tomtens gräns. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenlig ur strukturell eller funktionell synvinkel.

HULEVEDET

DAGVATTNET

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä (0,5 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Kansialueilla tulee käyttää pääosin hulevesien laatua parantavia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia vesiä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 0,5 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12- 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. På däcksområdena ska huvudsakligen användas utnyttjas och uppsugs lösningar som förbättrar dagvattens kvalitet. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. I bygglovsskedet ska företes en dagvattenplan.

TULVARISKI

ÖVERSVÄMNINGSRISK

7 §

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski, alle +3,55 (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 (N2000) ja aaltoiluvara 75 cm. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +3,55 (N2000) korkeuteen tulvariskin takia. Kaavan mukaiset yhteydet maanalaisiin tiloihin on toteutettava niin, että tiloihin johtavan oven on lähdettävä vähintään tasolta +3,55 (N2000).

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas, havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,55 m.ö.h. (N2000). Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. (N2000) och marginalen för vågorna ytterligare 75 cm. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,55 m.ö.h. (N2000) på grund av översvämningsrisk. Begynnelserna och kanterna hos gata eller ramp till de underjordiska utrymmena ska utgå minst från nivån +3,55 m.ö.h. (N2000).

POHJAVESI

GRUNDVATTEN

8 §

Mikäli rakenteiden tai rakennusten työnaikainen tai pysyvä kuivatustaso on vallitsevan pohjavedenpinnan alapuolella, alueen rakentamisesta on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

Om konstruktionernas eller byggnadens dräneringsnivå under byggtiden eller permanent ligger under den förhärskande grundvattenytan, ska en utredning över grundvattenkontroll utarbetas.

PILAANTUNEET MAAT

FÖRORENA MARK

9 §

Maaperä saattaa olla pilaantunut. Pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai muita kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Jordmånen kan eventuellt vara förorenad. Före byggandet eller andra grävåtgärder inleds ska jordmånen undersökas och vid behov rengöras.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

10 §

Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoja. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

MUUNTAMOT

TRANSFORMATORER

11 §

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tiloihin tulee olla sujuva pääsy.

De transformatorlokaler som eldistributionen i området kräver ska placeras i fastigheterna. Dessa lokaler ska nås smidigt.

LOUHINTATYÖT

SCHAKTNINGSARBETENA

12 §

Alueen erikoinen luonne tutkimus- ja opetustoiminnan alueena tulee ottaa huomioon. Louhintatöitä suunniteltaessa tulee louhinta-ajat ja louhinnan aiheuttamat maksimitärinätasot sopia lähialueiden toimijoiden kanssa.

Louhittaessa ja rakennettaessa metron kalliotilojen yläpuolella tai muuten lähellä, tulee toimenpiteiden vaikutukset selvittää ennalta ja varautua olemassa olevien kalliotilojen suojaamiseen.

Områdets speciella karaktär som område för forskning- och undervisningsverksamhet ska beaktas. Då schaktningsarbetena planeras ska man komma överens om schaktningstider och de maximala vibrastionsnivåerna som förorsakas av schaktningen med aktörerna inom närområdet.

Vid sprängning och byggnad ovanför metrons bergsrum, eller annars nära dem, ska verkningarna av åtgärderna utredas på förhand och man ska bereda sig på att skydda befintliga bergsrum.

KATUAUKIO

ÖPPEN PLATS

13 §

Alueella on järjestettävä selkeät ja esteettömät yhteydet pikaraitiotien pysäkille. Pikaraitiotiepysäkin ja metroaseman sisäänkäynnin välille tulee rakentaa ympäröivään kaupunkikuvaan sopiva katos.

Aukion rakentamisessa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja, jotka korostavat alueen luonnetta jalankulkuympäristönä. Alueen läpi kulkeva pyöräilyn laatureitti tulee osoittaa selkeästi muusta alueesta erottuvalla, pyöräilyyn sopivalla ja tasaisella pintamateriaalilla.

Aukiolle tulee istuttaa puuryhmiä. Alueen tuulisuutta tulee vähentää istutusmassojen, maastonmuotoilujen tai rakenteiden avulla.

I området ska det ordnas tydliga och framkomliga förbindelser till snabbspårvägens hållplats. Mellan snabbspårvägens hållplats och metrostationens ingång ska det byggas ett tak som passar in i den omgivande stadsbilden.

Vid byggandet av den öppna platsen ska det användas material av god kvalitet som betonar områdets karaktär som fotgängarmiljö. Kvalitetscykelvägen som går genom området ska anvisas med hjälp av en beläggning som tydligt skiljer sig från det övriga området, som passar cykelåkning och som är jämnt.

Det ska planteras trädgrupper på den öppna platsen. Området ska skyddas från vind med hjälp av planteringsmassor, terrängformer eller gårdskonstruktioner.

KUUSISAARENTIEN KATUYMPÄRISTÖN LUONNE

GATUOMGIVNINGENS KARAKTÄR PÅ GRANÖVÄGEN

14 §

Katuympäristön tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Kaupunkitilan luonnetta tuodaan esiin korkeatasoisen viherrakentamisen keinoin.

Gatuomgivningen ska ge ett lummigt intryck. Stadsutrymmets karaktär förs fram med hjälp av högklassigt grönbyggande.

TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT

KOMPLETTERANDE HANDLINGAR

15 §

Kaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

Det har utarbetats kvartersplane över planområdet.

METROTUNNELI JA MAANALAINEN ASEMAKAAVA

DETALJPLAN FÖR METROTUNNELN

16 §

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Keilaniemen metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin tarvitsemat tilat ja suojaetäisyydet. Rakennusten tarkat sijoitussuunnitelmat on perusteltava laskelmilla ja selvityksillä kallioperän asemasta, laadusta ja jännitystilasta ja ne on hyväksytettävä viranomaisilla ja Länsimetrolla.

Till området hör en detaljplan för metrotunneln Kägeludden, vars bestämmelser bör beaktas vid planering och byggande. I byggprojektet ska beaktas de utrymmen och skyddsavstånd som behövs för metrotunneln. Byggnadernas exakta placeringsplaner ska baseras på beräkningar och utredningar rörande berggrundens läge, kvalitet och spänningsförhållanden och dessa ska godkännas av myndigheterna och Västmetro.

RAITIOTIEN HUOMIOIMINEN

BEAKTANDE AV SPÅRVÄG

17 §

Suunniteltaessa rakentamista raitiotiealueen välittömään läheisyyteen, tulee jo suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä kaupunkiin ja raideliikenteen toimijaan.

Vid planering av byggandet i spårvägens omedelbara närhet ska staden och spårvägstrafikens aktör kontaktas redan i planeringsskedet.

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 8.6.2020 (pöytäkirjan 91 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 8.6.2020 (91 § i protokollet).

	Kv		8.6.2020
	Kh		25.5.2020
/c	Tarkistusesitys Kh:lle, rajausta muutettu	*Jenni Mikkola*	30.4.2020
/b	Ksl, muutettu	*Jenni Mikkola*	10.4.2019
	Nähtävillä MRA 27§		12.11.- 12.12.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Jenni Mikkola*	10.10. - 23.10.2018
	Nähtävillä MRA 30§		4.6.- 4.7.2018
2598/2017	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	16.5.2018

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 220830	Piir.nro 7185
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2598/10.02.03/2017
Valokeila Asemakaavan muutos	Piirtäjä TP	Päiväys 10.10.2018
	Suunnittelija JMi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000