AK. 10:61

Piirustus n:o 7129, päivätty 17.1.2018, muutettu 27.3.2018

Ritning nr 7129, daterad 17.1.2018, ändrad 27.3.2018

Espoo

Keilaniemi

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa korttelia 10050

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 220823 Hyväksytty 21.5.2012

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Kägeludden

Detaljplaneändring

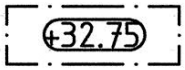
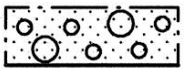
Stadsdel 10, Otnäs
Del av kvarter 10050

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 220823 Godkänd 21.5.2012

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tutkimustoimintaa palvelevia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä huoltoaseman. (1-5 §)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I området får byggas kontorsbyggnader och ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader som betjänar forskningsverksamheten samt en servicestation. (1-5 §)
— ... —	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OTA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.

10050	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7030 (+690 kap)	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Suluissa oleva merkintä ilmoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, kuten auditorioita, kokous- yms. tiloja, saa sijoittaa kellariin tai pihakannen alapuolisiin tiloihin kaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggrätten i m² våningsyta. Siffran i parentesen anger arean på de lokaler för huvudändamålet, såsom auditorier, mötesrum och liknande, som får placeras i källaren eller under gårdsdäcket utöver byggrätten i detaljplanen.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän sallitun kohdan korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd över havet vid yttertakets högsta punkt.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeuden tai kerrosluvun lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Pysäköintilaitoksen tulee sijaita pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.	Byggyta på vilken får placeras en parkeringsanläggning under byggnaden eller gårdsdäcket utöver den i planen antecknade byggrätten eller våningstalet. Beteckningens romerska siffra anger parkeringsdäckens maximiantal ovanpå varandra. Parkeringsanläggningen ska huvudsakligen ligga under markytan.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- opetus-, tutkimus- ja toimistotilat 1 ap / 120 k-m²,
- varasto- ja teollisuustilat 1 ap / 150 k-m²,
- liiketilat 1 ap / 60 k-m²,
- huoltamotilat :
  5 ap / huoltoasema,
  1 ap / huolto- ja pesupaikkaa kohti,
  1 ap / 2 työntekijää kohti,

kuitenkin vähintään 5 ap / huoltoasema,
- asunnot 1 ap / 80 k-m².

Minsta antal bilplatser som ska byggas:
-undervisning-, forskning- och kontorsutrymmen 1 bp / 120 v-m²,
- lager- och industriutrymmen 1 bp / 150 v-m²,
- affärslokaler 1 bp / 60 v-m²,
- servicestationsutrymmen:
  5 bp / servicestation,
  1 bp / service- och tvättplats,
  1 bp / 2 anställda,

dock minst 5 bp / servicestation,
- bostäder 1 bp / 80 v-m².

Polkupyöräpaikkoja paikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 80 k-m², josta lukitussa, katetussa ja lämpimässä tilassa 1 pp / 160 k-m².

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:
- en cykelplats per 80 v-m², varav en cykelplats per 160 v-m² i låsbara och uppvärmda utrymmen med tak.

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

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

2 §

Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten, tonttia kohden enintään kaksi asuntoa.

I kvartersområdet får byggas bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel, högst två bostäder per tomt.

Asuntojen ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyys liikennemelua vastaan tulee toteuttaa niin, että valtioneuvoston melutason ohjearvot täyttyvät. Melutaso parvekkeella ei saa ylittää ulkomelulle asetettuja melun ohjearvoja.

Bostädernas ytterväggar, fönster och luftväxlingsöppningar ska isoleras mot trafikbuller så att statsrådets riktvärden för bullernivån inte överskrids. Bullernivån på balkongerna får inte överskrida riktvärdena för utomhusbuller.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30% käyttää liiketiloja varten.

Av tomtens byggda våningsyta får högst 30 % användas för affärslokaler.

Korttelin 10050 pelastus- ja huoltoreitin saa sijoittaa liikennealueelle.

Räddnings- och servicerutten för kvarter 10050 får placeras på trafikområdet.

3 §

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tiloihin tulee olla sujuva pääsy. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

De transformatorlokaler som eldistributionen i området kräver ska placeras i fastigheterna. Dessa lokaler ska nås smidigt. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.

4 §

Lisärakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Tilläggsbyggandet ska anpassas till det existerande byggnadsbeståndet.

Rakennusten umpiosien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu punatiili.

I byggnadernas kompakta delar ska det huvudsakliga fasadmaterialet vara på platsen murat tegel.

Kaikki julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisesti. Materiaalien tulee olla kestäviä.

Alla fasader ska förverkligas så att de vad materialen och behandlingen angår håller hög kvalitet. Materialen ska vara hållbara.

5 §

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

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

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 kaupunginhallituksessa 28.5.2018 (pöytäkirjan 206 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 28.5.2018 (206 § i protokollet).

	Kh		28.5.2018
/b	Ksl, muutettu	Matias Kallio	27.3.2018
	Nähtävillä MRA 27§		5.2.-6.3.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Matias Kallio	17.1.2018
	Nähtävillä MRA 30§		18.12.2017-4.1.2018
5430/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	4.12.2017

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 220832	Piir.nro 7129
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 5430/10.02.03/2017
Keilaniemi Asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe	Päiväys 17.1.2018
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000