

AK-10:45

Espoo

Keilalahti-Itämetsä-Karhusaari, muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi

Kortteli 10041 tontit 3-5 ja katualue

Asemakaavan muutos

Kortteli 10041 tontit 6-8

Asemakaavan muutos

Tonttijaon muutos

Esbo

Kägeludden-Österskogen-Björnholm, ändring

Stadsdelen 10, Otnäs

Kvarter 10041 tomterna 3-5 och gatuområde

Detaljplaneändring

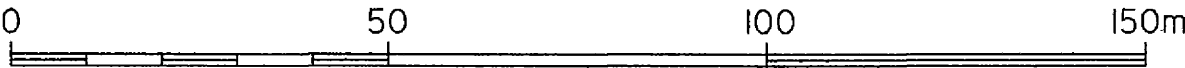
Kvarter 10041 tomterna 6-8

Detaljplaneändring

Ändring av tomtindelningen

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

K-1

Liike-, toimisto- ja hotellirakennusten korttelialue. (§§ 1, 2, 3, 4, 5 ja 6)

K-2

Liike-, toimisto- ja hotellirakennusten korttelialue. (§§ 1, 2, 4, 9, 10, 11 ja 12)

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville tonteille. Sulkumerkkien sisällä olevat merkinnät ilmoittavat sen korttelinosan jonka autopaikoille LPA-korttelialue on varattu. Pysäköintilaitos saadaan rakentaa kaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitokseen saadaan sijoittaa väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

— . . . —

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

— + —

Kaupunginosan raja.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

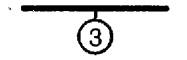
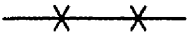
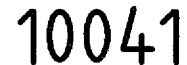
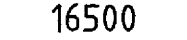
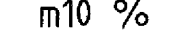
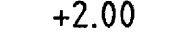
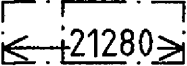
Kvartersområde för affärs-, kontors- och hotellbyggnader. (§§ 1, 2, 3, 4, 5 och 6)

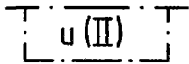
Kvartersområde för affärs-, kontors- och hotellbyggnader. (§§ 1, 2, 4, 9, 10, 11 och 12)

Kvartersområde för bilplatser, via vilket får anordnas körförbindelse till de tomter som gränsar till detta. Beteckningarna inom parentes anger den del av kvarteret för vars bilplatser LPA-kvartersområdet reserverats. Parkeringsanläggningen får byggas utöver den i planen angivna byggrätten. I parkeringsanläggningen får placeras skyddsrum och tekniska utrymmen.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Bestämmelsegräns.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Riktgivande bestämmelsegräns.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
	Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Största tillåtna bygg rätt i kvadratmeter våningsyta.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna våningsytan som får användas för affärslokaler.
	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.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckning, som anger de byggytor till vilka får förläggas den bygg rätt, som det arabiska talet anger.
	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.	Byggyta, på vilken får byggas en parkeringsanläggning under byggnad eller under gårdsdäcket utöver den i detaljplanen angivna bygg rätten och våningsantalet. Beteckningens romerska siffra anger de ovanpå varandra belägna parkeringsdäckens maximiantal under gårdsdäck eller byggnad. Gårdsdäcket bör reserveras för planteringar och/eller vistelse.



Uloke. Suluissa oleva roomalainen numero ilmaisee ulokkeen suurimman sallitun kerroslukumäärän.
Kantavien rakenteiden ulottaminen alueelle on sallittu siten, että alueen käyttö ei vaikeudu. Ajouradan kohdalla vapaan alikulukorkeuden on oltava vähintään 10 m.

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.



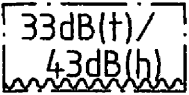
Maanalainen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.

För kollektivtrafik reserverad områdesdel under jorden.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten hotellihuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen äänen eristävyysliikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjuttu, voidaan käyttää myös muuta ratkaisua.

Beteckningen anger den sida av byggytan där hotellrummen bör förses med ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar vilkas ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller är minst av siffervärdet angivet. Ifall med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt förhindras kan också annan lösning användas.



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 eristävyysliikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjuttu, 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.



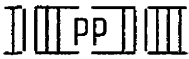
Katu.

Gata.



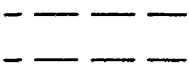
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. (§ 7)

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



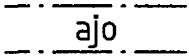
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin ja alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. (§ 7)

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



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

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område. (§ 7)



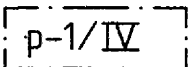
Ajoyhteys.

Körförbindelse.

p-II

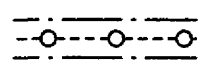
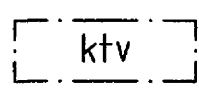
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisen paikoituslaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun esitettävä. Merkinän roomalainen luku ilmoittaa pihakannen tai maan alla olevien päällekkäisten pysäköimistasojen enimmäismäärän.

Byggyta på vilken får placeras under gårdsdäcket belägen parkeringsanläggning utan hinder av byggrätten och våningstalet. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet parkeringsnivåer ovanpå varandra under gårdsdäcket eller markytan.



Merkintä osoittaa, että rakennusalalle saa rakentaa pysäköintilaitoksen kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen enimmäismäärän. Pysäköintilaitokseen saa rakentaa autotalli-, sosiaali-, varasto- ja pesutiloja enintään 600 k-m².

Beteckningen anger att på byggytan får byggas en parkeringsanläggning utöver den i planen angivna byggrätten. Den romerska siffran anger maximiantalet parkeringsnivåer. I plarkeringsanläggningen får byggas garage-, social-, förrådstvättutrymmen högst 600 v-m².

	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Vesialueena säilytettävä liike-, toimisto- ja hotellirakennusten korttelialueen osa.	Del av kvartersområde för affärs-, kontors- och hotellbyggnader som bör bevaras som vattenområde.
(10041/K-1)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter, vilkas bilplatser får förläggas till området.
1§	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 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.	Bilplatser bör byggas minst enligt följande: 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 anvisande byggrätten.
2§	Tonttien jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle 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 autopaikkaa venesatama-alueen käyttöön.	I anslutning till K-1- och/eller LPA-1- kvartersområdenas parkering skall byggas 150 bilplatser för båthamnsområdets 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 350 k-m2 kutakin tonttia kohden.	Ovanpå den översta egentliga våningen får man utöver den i planen antecknade våningsytan bygga bastu-, rekreations- och sammanträdesutrymmen högst 350 v-m2 per tomt.
6§	Kaavassa annetun liike-, toimisto- ja hotellirakennusten kerrosluvun lisäksi saa pysäköintilaitoksen rakennusallalle 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 byggyta och i nivå med denna som fasad mot havet byggas följande: - i den i planen angivna byggrätten inräknat affärs- eller kontorsutrymme - utöver den för K-1-kvartersområdet angivna byggrätten per kvartersområde 500 v-m2 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.
- 8§ K-1-korttelin rakennusalan XVI 9270 maantasokerrokseen tulee sijoittaa kaavassa annettuun rakennusoikeuteen kuuluvia, yleiseen virkistykseen liittyviä tiloja, kuten kahvila ja myymälätiloja.
- 9§ Ylimmän kerroksen yläpuolelle saadaan rakentaa teknisiä tiloja sekä kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi sauna- ja kokoustiloja yhteensä enintään 2150 k-m² koko korttelialueelle. Tämän yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- 10§ Rakennuksen katolle ja piha-alueelle saadaan sijoittaa helikopterin laskeutumispaikka.
- 11§ Korttelialueelle saadaan rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi polkupyörä-, muuntamo- ja jätekatoksia yhteensä 450 k-m².
- 12§ Korttelialueelle saadaan rakentaa maanalaisia ja rakennuksen alaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan laskettavia tiloja sekä rakennusten välisiä yhteyskäytäviä.
- 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.
- I markvåningen på K-1-kvarterets byggyta XVI 9270 skall placeras i den i planen angivna byggrätten inräknade utrymmen för allmän rekreation, så som kafé eller butikslokaler.
- Ovanför den översta våningen får byggas tekniska utrymmen samt utöver den i planen antecknade våningsytan bastu- och möteslokaler sammanlagt högst 2150 v-m² på hela kvartersområdet. Ovanför detta får inte byggas vind.
- På byggnadernas vattentak och gårdsplan får placeras landningsplats för helikopter.
- På kvartersområdet får utöver den i planen antecknade våningsytan byggas cykeltransformator- och sopskjul sammanlagt 450 v-m².
- På kvartersområdet får byggas under marken eller byggnaden belägna till huvudanvändningsändamålet anslutande, i våningsytan inräknade utrymmen samt förbindelsekorridorer mellan byggnaderna.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava koskee valtion ja kunnan ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

Detaljplanen gäller område som är infört i statens och kommunens fastighetsregister.

Kristiina Peltomaa

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan
pöytäkirjan 13 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Esbos stads-
planeringsnämnds beslut under 13 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Leena Liimatainen-Rinne
Leena Liimatainen-Rinne
palvelupäällikkö
tjänsteproduktionschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 24. päivänä elokuuta 2005
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 24 augusti 2005

	Ksl		24.8.2005
	Tarkistettu	<i>Ali Karjalainen</i>	16.8.2005
	Nähtävillä MRA 27§		20.6.-1.8.2005
	Ksl		2.6.2005
	Tarkistettu	<i>Ali Karjalainen</i>	24.5.2005
	Nähtävillä MRA 30§		21.3.-19.4.2005
	Kp		22.2.2005

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringcentral	Alue 221102	Piir nro 6078
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 3581/503/2004
Keilalahti-Itä metsä-Karhusaari, muutos Asemakaavan muutos		Piirtäjä ALa, LS	Päiväys 22.2.2005
		Suunnittelija AK	Arkistotunnus Ia 2a / arkku 3
PW:suur-Tapiola/Keilalahti-Itä metsä-Karhusaari/221102/kaava/221102c.dgn			