Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 10:49

Piirustus n:o 6150, päivätty 8.2.2005, muutettu 1.12.2008

Ritning nr 6150, daterad 8.2.2005, ändrad 1.12.2008

Espoo

Maarinaukio

10. kaupunginosa, Otaniemi
Korttelit 10055 ja 10056
sekä katu- ja puistoalueet

Asemakaava

Maari II, muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa katualuetta

Asemakaavan muutos

Tapiolan ja Hagalundin rakennuskaavojen muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa liikennealuetta

Asemakaavan muutos

Esbo

Marplatsen

Stadsdel 10, Otnäs
Kvarter 10055 och 10056
samt gatu- och parkområden

Detaljplan

Maren II, ändring

Stadsdel 10, Otnäs
Del av gatuområde

Detaljplaneändring

Tapiolas och Hagalunds byggnadsplaneändringar

Stadsdel 10, Otnäs
Del av trafikområde

Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
KTO-2	Toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialue. §§ 1-8 , 10-13 ja 15.	Kvartersområde för kontors- samt högskole- och forskningsanstaltsbyggnader, §§ 1-8 , 10-13 och 15.
KTO-3	Toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialue. §§ 1-7 ja 9-15.	Kvartersområde för kontors- samt högskole- och forskningsanstaltsbyggnader. §§ 1-7 och 9-15.
VL-1/s	Lähivirkistysalue, jolla esiintyy erityisiä luontoarvoja. Alueella ei saa suorittaa luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.	Närrekreationsområde i vilket förekommer speciella naturvärden. I området får inte utföras åtgärder som förändrar naturtillståendet.
VP-2	Puisto, johon tulee sijoittaa sadevesien tasausallas.	Parkområde i vilket skall placeras en utjämningsbassäng för regnvatten.
— ··· —	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.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OTA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
10055	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

VAISALANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
19500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IX	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.
←19500→	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.
	Rakennusala.	Byggyta.
a III/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia, rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköintikerroksia, joihin saa sijoittaa myös sosiaali- ja teknisiä tiloja, väestönsuojia ja irtaimistovarastoja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Myös ylin pysäköintikerros on rakennettava pääasiassa maanpinnan alapuolelle. Näiden tilojen sisäänajoaukkojen alin korkeus on + 3 m. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisen, pihakannen tai rakennuksen alla olevien päällekkäisten pysäköintikerrosten enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras under markytan byggnaden eller gårdsdäcket belägna parkeringsvåningar i vilka också får placeras sociala och tekniska utrymmen, skyddsrum och lösöresförråd utöver den i planen antecknade byggrätten och våningsantalet. Också den översta parkeringsvåningen skall byggas huvudsakligen under markytan. Den lägsta höjden för inkörningsöppningarna till dessa utrymmen är + 3 m. Beteckningens romerska siffra anger parkeringsvåningarnas maximiantal under markytan, gårdsdäcket eller byggnaden.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinärakenteiden ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Rakennusalalle ei saa sijoittaa sellaisia asuntoja, joiden ikkunat avautuvat pelkästään merkinnän osoittaman rakennusalan puolelle. Rakennuksen ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa merkinnän osoittamalle rakennusalan puolelle, eikä alle 10 m korkeudelle maanpinnasta. Asunnon parvekkeita ei saa sijoittaa merkinnän osoittamalle rakennusalan puolelle.	Beteckningen anger den sida av byggytan där byggnadens ytterväggskonstruktioner och fönster skall ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller på minst i beteckningen angivet siffervärde. På byggytan får inte placeras sådana bostäder, vilkas fönster öppnar sig enbart mot den sida av byggytans gräns som beteckningen anger. Byggnads luftintags-öppningar får inte placeras på den sida av byggytan som beteckningen anger och inte lägre än 10 m från markytan. Bostads balkonger får inte placeras mot den sida av byggytan som beteckningen anger.
	Katu	Gata
PP	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
+ 2.90	Kadunpinnan vähimmäiskorkeus.	Minimihöjd för gatans yta.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
*	Merkintä osoittaa korttelialueen, jossa paalutuksia ja muita melua tai tärinää aiheuttavia töitä ei saa tehdä 1.4. -15.9. välisenä aikana.	Beteckningen ander det kvartersområde där pålslagning och andra arbeten, som orsakar buller eller vibrationer inte får göras mellan 1.4. -15.9.
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: -asunnot 1 ap/85k-m2 -opetus- ja tutkimus-tilat 1 ap/120 k-m2 -toimistot, 1 ap/70 k-m2 Pykälien 6, 11 ja 12 sekä alII/ma -merkintöjen sallimaa lisäkerrosalaa ei oteta mukaan kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa käytettyyn kerrosalaan.	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: -bostäder 1 bilplats/85 v-m2 -undervisnings- och forskningsutrymmen 1 bilplats/120v-m2 -kontorsutrymmen 1 bilplats/70 v-m2 Den tilläggsvåningsyta som tillåts enligt paragraferna 6, 11 och 12 och av beteckningen alII/ma medräknas inte då antalet bilplatser beräknas i förhållande till den utnyttjade våningsytan.
2 §	Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.	Tomternas avfallsutrymmen, bilplatser, körramper, servicerutter och räddningsvägar får enligt avtal mellan fastigheterna placeras också på annan fastighets område.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

3 §	Korttelin, korttelinosan tai alueen aitaaminen on kielletty. Rakennuslupaviranomaisella on kuitenkin valta myöntyä aitaamiseen, milloin se vaarallisen maastokohdan, vaarallisen alueen tai melun takia on katsottava tarpeelliseksi.	Inhägnande av kvarter, kvartersdel eller område är förbjudet. Byggnadstillståndsmyndigheten äger dock befogenhet att samtycka till inhägnande, där detta på grund av farligt ställe i terrängen, farligt område eller buller bör anses nödvändigt.
4 §	Rakennuksen rakentamisessa on otettava huomioon maantien rakenteet ja luiskat. Rakennuksen sijoituksessa tulee huomioida rakennuksen huoltaminen. Rakennusluvasta on hankittava Espoon kaupungin teknisen keskuksen ja tiehallinnon kannanotto. Rakentamisessa tulee mahdollistaa maantie- ja katualueiden kuivatus ja tulvareitit kuivatussuunnitelman mukaisesti.	Vid uppförandet av byggnaden skall beaktas landvägens konstruktioner och ramper. Vid byggnadens placering skall beaktas byggnadens underhåll. Om bygglovet skall införskaffas Esbo stads tekniska centrals och vägförvaltningens ställningstagande. Vid byggandet skall skapas möjligheter för torrläggningen av landsvägs- och gatuområdena och översvämningsrutterna enligt en torrläggningsplan.
5 §	Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.	På tomten får byggas bostäder endast för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
6 §	Rakennuksen tai sen osan ylimmän kerroksen yläpuolella olevaan tilaan saa rakentaa henkilökunnan käyttöön tarkoitettuja sosiaali- ja virkistyskäyttötiloja enintään 2 % kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Yksi yksikkö saa olla korkeintaan 400 k-m2. Korttelissa KTO-3 saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa näköalaravintolan sekä saunan, virkistyksen ja koulutuksen käyttöön tiloja kaavassa merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.	I byggnad eller byggnadsdel får i utrymme ovanför högsta våningen byggas rum för personalens social- och rekreationsändamål högst 2 % utöver den i planen angivna byggrätten. En enhet får vara högst 400 v-m2. I kvarter KTO-3 får ovanför den översta våningen byggas en utsiktsrestaurang samt utrymmen för bastu, rekreation och skolning utöver planens byggrätt och våningstal.
7 §	Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alenemista.	Byggandet får inte medföra för byggnaderna eller växtligheten skadlig sänkning av grundvattenytan.
8 §	Rakennusten on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeuduttava ympäristöön. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Yli 4 metrin korkuisissa julkisivujen lasipinnoissa tulee käyttää kuviolasia.	Byggnaderna bör till byggsätt och placering anpassas till omgivningen. Som nybyggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall användas rödtegel. I fasadernas glasytor som är över 4 m höga skall användas mönstrat glas.
9 §	Rakennusten on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeuduttava ympäristöön. Uudisrakennusten julkisivumateriaali ja väritys tulee sopeuttaa Otaniemen punatiilimiljööseen. Yli 4 metrin korkuisissa julkisivujen lasipinnoissa tulee käyttää kuviolasia.	Byggnaderna bör till byggsätt och placering anpassas till omgivningen. Nybyggenas fasadmaterial och färg skall anpassas till rödtegelmiljön i Otnäs. I fasadernas glasytor som är över 4 m höga skall användas mönstrat glas.
10 §	Korttelissa KTO-2 saa kerrosluvun yläpuolelle ja välikerroksiin tarvittaessa rakentaa teknisiä tiloja. Korttelissa KTO-3 saa kerrosluvun yläpuolelle tarvittaessa rakentaa teknisiä tiloja. Näitä teknisiä kerroksia ei lueta kaavan tarkoittamiksi kerroksiksi, vaan ne voidaan toteuttaa kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.	I kvarter KTO-2 får ovanför våningstalet och i mellanvåningarna vid behov byggas tekniska utrymmen. I kvarter KTO-3 får ovanför våningstalet vid behov byggas tekniska utrymmen. Dessa tekniska våningar räknas inte till de i planen avsedda våningarna utan de kan förverkligas utöver det i planen antecknade våningstalet och byggrätten.
11 §	Pysäköintilaitoksen ilmastointikuilut tulee rakentaa rakennusten yhteyteen ja ne saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ilmanvaihtohormin aiheuttama melu rakennuksen ulkopuolella ei saa ylittää 45 dB.	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 överskrida 45 dB.
12 §	Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.	Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas de transformatorutrymmen som behövs för områdets eldistribution. Utrymmena skall placeras i fastigheterna så att lätt tillgång till dem kan garanteras.
13 §	Uudisrakennuksissa on varauduttava tulvavaaraan vesieristämällä kaikki alle +3.00 metriin tulevat tilat.	I nybyggena skall man bereda sig för översvämningsfara genom att vattenisolera alla utrymmen som placeras under nivån + 3.00.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

14 §	Paalutus- ja räjäytystöiden aloittamisesta on ilmoitettava Natura-arvojen seurannan vuoksi Espoon kaupungin ympäristökeskukseen vähintään kaksi viikkoa ennen töiden alkua.	Om påbörjande av pålnings- och sprängningsarbeten skall på grund av uppföljningen av Natura värdena anmälning göras till Esbo stads miljöcentral minst två veckor innan arbetena inleds.
15 §	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 vibrationsnivåerna 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, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 17.8.2009 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 17.8.2009 under 9 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17 päivänä elokuuta 2009.
Godkänd i stadsfullmäktige den 17.8.2009.

	Kv		17.8.2009
	Kh		15.6.2009
	Ksl		14.1.2009
	Tarkistettu	*Liisa Rouhiainen*	1.12.2008
	Nähtävillä MRA 27§		4.8. - 2.9.2008
	Ksl, korjattu	*Liisa Rouhiainen*	11.6.2008
	Tarkistettu	*Liisa Rouhiainen*	2.6.2008
403/503/2008	Erotettu Maarinsolmun asemakaavasta, piirretty uudelleen		
	Nähtävillä MRA 30§		21.3. - 19.4.2005
5562/503/2004	Ksl		17.2. - 3.3.2005

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue: 221600	Piir.nro: 6150
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava: 1:1000	Asianro: 403/503/2008
Maarinaukio Asemakaava		Piirtäjä: HHä	Päiväys: 8.2.2005
		Suunnittelija: OPi / LRo	Arkistotunnus: Ia 2a
PW:suur-Tapiola/Maarinaukio/221600/kaava/221600c.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Tapiola/Maarinaukio_221600.dgn)