

Espoo

Otakaari

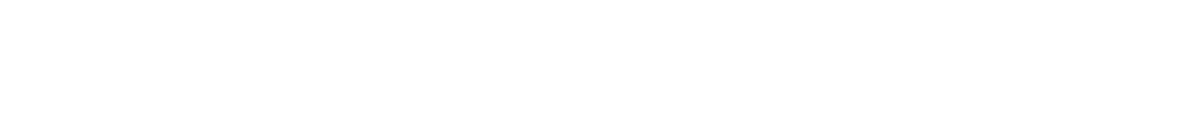
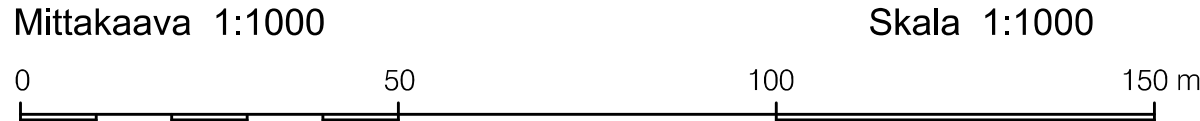
Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otakaari
Osa korttelia 10001
virkestys- ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUIJA ASEMAKAAVOJA:
Alueno 220200 Hyväksytyy 09.11.1978
Alueno 220400 Hyväksytyy 05.08.1981
Alueno 220502 Hyväksytyy 23.10.1984
Alueno 221200 Hyväksytyy 09.06.2003

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Mittakaava 1:1000



AK-1 Asukkerrostojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten. (1-11 §)

YO-1 Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palveluiloja enintään 30 % asemakaavaan merkitystä rakennuskoikeudesta. (1, 4, 7-10 §)

VP Puisto.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10 Kaupunginosan numero.

OTA Kaupunginosan nimi.

10001 Korttelin numero.

OTAKAARI Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500 Rakennuskoikeus kerosalaneliömetreinä.

21900 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

10800+ m400 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan nelimetrimäärän ja toinen luku myymäläalaksi varattavan kerosalan nelimetrimäärän.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvun.

(1/2)VI Sulkeissa oleva murtokeko roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerosalaan luettavaksi tilaksi.

+2.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Esbo

Otsvängen

Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Otsvängen
Del av kvarteret 10001
rekreatiونس- ja gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 220400 Godkänd 09.11.1978
Områdesnr 220400 Godkänd 05.08.1981
Områdesnr 220502 Godkänd 23.10.1984
Områdesnr 221200 Godkänd 09.06.2003

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Skala 1:1000



AK-1 Kvartersohmåde för flervåningshus för studentbostäder. (1-11 §)

YO-1 Kvartersohmåde för byggnader för undervisnings- och forskningsksamhet. I området får placeras kontors- och serviceklokaler högst 30 % av den i detaljplanen antecknade byggrätten. (1, 4, 7-10 §)

Park.

--- Linje 3 m utanför planområdets gräns.

— Kvarterس-, kvartersdels- och områdesgräns.

- - - - Riktgvangde gräns för område eller del av område.

X Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

10 Stadsdelsnummer.

OTA Namn på stadsdel.

10001 Kvarterسnummer.

OTAKAARI Namn på gata, park eller annat allmänt område.

5500 Rakennuskoikeus kerosalaneliömetreinä.

21900 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

10800+ m400 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan nelimetrimäärän ja toinen luku myymäläalaksi varattavan kerosalan nelimetrimäärän.

IV Roomersk siffran anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

(1/2)VI Bråktal inom parentes framför romersk siffran anger hur stor del av byggads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan, kerosalaan luettavaksi tilaksi.

+2.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10 Kaupunginosan numero.

OTA Kaupunginosan nimi.

10001 Korttelin numero.

OTAKAARI Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500 Rakennuskoikeus kerosalaneliömetreinä.

21900 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

10800+ m400 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan nelimetrimäärän ja toinen luku myymäläalaksi varattavan kerosalan nelimetrimäärän.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvun.

(1/2)VI Sulkeissa oleva murtokeko roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerosalaan luettavaksi tilaksi.

+2.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10 Kaupunginosan numero.

OTA Kaupunginosan nimi.

10001 Korttelin numero.

OTAKAARI Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500 Rakennuskoikeus kerosalaneliömetreinä.

21900 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

10800+ m400 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan nelimetrimäärän ja toinen luku myymäläalaksi varattavan kerosalan nelimetrimäärän.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvun.

(1/2)VI Sulkeissa oleva murtokeko roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerosalaan luettavaksi tilaksi.

+2.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10 Kaupunginosan numero.

OTA Kaupunginosan nimi.

10001 Korttelin numero.

OTAKAARI Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500 Rakennuskoikeus kerosalaneliömetreinä.

21900 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

10800+ m400 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan nelimetrimäärän ja toinen luku myymäläalaksi varattavan kerosalan nelimetrimäärän.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvun.

(1/2)VI Sulkeissa oleva murtokeko roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerosalaan luettavaksi tilaksi.

+2.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10 Kaupunginosan numero.

OTA Kaupunginosan nimi.

10001 Korttelin numero.

OTAKAARI Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500 Rakennuskoikeus kerosalaneliömetreinä.

21900 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

10800+ m400 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan nelimetrimäärän ja toinen luku myymäläalaksi varattavan kerosalan nelimetrimäärän.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvun.

(1/2)VI Sulkeissa oleva murtokeko roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerosalaan luettavaksi tilaksi.

+2.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10 Kaupunginosan numero.

OTA Kaupunginosan nimi.

10001 Korttelin numero.

OTAKAARI Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500 Rakennuskoikeus kerosalaneliömetreinä.

21900 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.

Ungefärliga högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Gärdsdäck.

Ungefärlig höjd för gårdsdäck.

Underjordiskt utrymme för byggnader för undervisnings- och forskningsverksamhet.

Underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum.

Riktgvangde bygggta på vilken får placeras ventilationschakt och nödutgång från de underjordiska utrymmena.

Ungefärlig områdesdel för odlingslotter.

Riktgvangde lek- och utvistelseområde.

Del av området som ska planteras med träd. Det existerande trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras. Placeringen är ungefärlig.

Område som skall planteras med träd och utvecklas skogligt. På området skall användas finska skogsträd.

Områdesdel, vars skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggåden. Flygekorrarnas förekomst på området ska beaktas i samband med skötsel.

Riktgvangde vattenområde.

Gata.

Torg.

Körförbindelse.

För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgvangde, förbindelsen bindande.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Tillgänglig förbindelse.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik får tillåten. Läget riktgvangde, förbindelsen bindande.

Parkeringsplats.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av området där det öppna landskapslets karaktärstrag ska bevaras. Landskapet ska värdas som öppet och de enskilda träden bevaras.

Byggnad som ska skyddas. Historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad.

Byggnaden eller del av denna får inte rivras. Det är också oillåtet, även inomhus, att göra sådana reparationer eller ändringar som minskar byggnadens kulturhistoriska värde eller ändrar på arkitekturens karaktär.

Byggnadernas skyddade interiörer är:

1 Byggarplatsen 2: balkongkorrorer i reaktorhallen.

1 Byggarplatsen 4: ingången med sina ursprungliga fasta inredningar, den ursprungliga hissens i hallen, huvudtrappan, korridoren på första våningen med sina ursprungliga fasta inredningar, testhallen med sina golvbäningar samt aulan och auditorierna på andra våningen med sina rumskönsingar.

Om alla reparations- och ändringsarbeten ska begäras utåtände av museimyndigheten.

Reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbetena ska dokumenteras.

sr-2

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Kaikkista korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Laajennuksissa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen mittasuhteisiin, julkisivujen materiaalien ja värilen sekä rakennustavan sopeuttamiseen ympäristönsä. Laajennusosan räysäkorkeus ei saa ylittää alkuperäisen rakennuksen räysäkorkeutta.

Alueen osa, jolla sijalsee ekologinen yhteys-larve lliö- ja oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustonien latvusyhteys.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

Del av område på vilken finns enligt lagen om formningen freatd förmlämnig. Om gårdär och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- opiskelija-asunnot 1 ap / 500 k-m²
- liike- ja palveluillat 1 ap / 150 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 200 k-m²
- opetus- ja tutkimustilat 1 ap / 200 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- opiskelija-asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1 pp / asunto.
- opetus-, tutkimus- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- liike- ja palveluillat 1 pp / 50 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten asuntojen pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollista pyräpysäköintä ulkona.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylitävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä luonnonvalaistusta
- jättehuollotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintotilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat
- väestönsuojatilat
- sähköjakelun vaatimat muuntamoillat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöniin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Nämä tilat eivät miltoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakentamisen tulee massoitellultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyllään sekä käytettyien materiaalien ja värilen osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa.

Pääasiallisena julkisivumateriaalinen tulee käyttää punatilla. Julkisivuja voidaan elävöittää myös muita materiaaleja käyttäen ympäröivän rakennuskannan luonne ja kaupunkikuvallinen laatuso huomioiden.

Rakennusten maan tason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Mikäli ensimmäisen kerroksen sijoitetaan yksinomaan katualueeseen rajoitettua asuntoja, niiden lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin korkeammalla kuin katutaso.

Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, palvelu- ja kokoonnutsemistiloja.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten / välttään leikkauksia ja pengeryksiiä mahdollisimman paljon luontoa säästäten.

Torin yhteyteen, rakennuksen ensimmäisen kerrokseseen tulee sijoittaa myymäläillä, joka sisältyy korttein kokonaisuuskoikeuteen.

Torin yläpuolelle sijoittuvat ulokkeet saavat ulottua enintään 1,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle. Ulokkeen kerosala lasketaan rakennus- alalle merkittyn rakennuskoikeuteen.

YHTEISJÄRJESTELYT

4 § Tonttien leikkapaikat, jättehuollotilat, autopaikat, ajokisukat, huoltoillat, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja apuillat saa kiinteistöjen välisiin sopimuksien sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Burspråk ovanför torget får sträcka sig högst 1,5 meter utanför byggnadsytan. Burspråkets våningsyta räknas med i byggrätten för byggnadsytan.

MELU

5 § Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 55 dB päiväajan melutaso, tulee tälle julkisivulle rakennetut parvekkeet lasittaa.

Byggnad som ska skyddas. En för stadsbildens värdefull byggnad, vars karaktärstrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten.

Om alla reparations- och ändringsarbeten ska begäras utåtände av museimyndigheten.

Laajennuksissa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen mittasuhteisiin, fasadernas materiaali ja värilen samt det övriga byggsättet harmonierar med omgivningen. Tillbyggnadens takhöjd får ej överskrida takhöjdén på den ursprungliga byggnaden.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

Del av område på vilken finns enligt lagen om formningen freatd förmlämnig. Om gårdär och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 500 v-m² för studentbostäder
- 1 bp / 150 v-m² för affärs- och serviceklokaler
- 1 bp / 200 v-m² för kontorlokaler
- 1 bp / 200 v-m² för utrymmen för undervisning och forskning

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas