Espoo

Kemisti

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10016, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 220504 Hyväksytty 24.5.2010
Aluenro 220506 Hyväksytty 8.6.2015
Aluenro 220600 Hyväksytty 21.5.1982

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Kemisten

Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Otnäs
Kvarter 10016, gatu- och rekreationsområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 220504 Godkänd 24.5.2010
Områdesnr 220506 Godkänd 8.6.2015
Områdesnr 220600 Godkänd 21.5.1982

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhteyden maanalaisiin tiloihin. (1-3, 5-6, 8-19 §)
AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue, joka palvelee yliopiston toimintaa. Alueelle saa sijoittaa yliopistokampuksen toimintaa palvelevia liiketiloja yhteensä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. (1-6, 8-19 §)
YO-1	Yliopiston opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kiinteästi yliopiston toimintaan liittyviä opetus-, tutkimus-, toimisto- ja työtiloja. Alueelle saa sijoittaa yliopistokampuksen toimintaa palvelevia liiketiloja yhteensä enintään 10 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. (1-5, 7-14, 16-19 §)
YO-2	Yliopiston opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kiinteästi yliopiston toimintaan liittyviä opetus-, tutkimus-, toimisto- ja työtiloja sekä yliopistokampuksen toimintaa palvelevia järjestö- ja kokoontumistiloja. Alueelle saa sijoittaa yliopistokampuksen toimintaa palvelevia liiketiloja yhteensä enintään 20 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. (1-5, 7-14, 16-19 §)
LPA	Autopaikkojen korttelialue. (1-3, 7, 13, 16-19 §)
VP	Puisto. (13, 18 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10	Kaupunginosan numero.
OTA	Kaupunginosan nimi.
10016	Korttelin numero.
VUORIMIEHENTIE	Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
17500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+y300	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää yliopistokampuksen toimintaa palveleviin tiloihin.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+19.0	Likimääräinen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
15000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
kap	Kansipiha.
ma-1	Merkintä osoittaa alueen osan, jolle saa sijoittaa maanalaisen tilan vaatiman sisäänkäyntiaukon, ilmanvaihtokuiluja ja muita teknisiä yhteyksiä ja laitteita.
h100	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin liittyviä huolto- ja kulkuyhteyksiä sekä muuntamon ja muita teknisiä tiloja. Muuntamotila tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että tilaan on helppo kulku suoraan ulkoa.
ajo	Ajoyhteys.
jl	Sijainniltaan ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
pp	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
pp-1	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa polkumaisena ja sopeuttaa maiseman ja maaston ominaispiirteisiin. Reitille voidaan toteuttaa portaita ja ei-talvikunnossapidettäviä osia. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
	Puilla istutettava, puustoisena kehitettävä alue.
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.
s-1	Alueen osa, jolla on suojeltavia puita ja puukujanne. Alueen osalla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa puiden elinvoimaisuuden.
s-2	Alueen osa, jolla olevat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kaivutyöt alueella tulee tehdä siten, että puiden juuristot vahingoittuvat mahdollisimman vähän.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1	Kvartersområde för flervåningshus. På området får en förbindelseled till underjordiska utrymmen placeras. (1-3, 5-6, 8-19 §)
AK-2	Kvartersområde för flervåningshus som betjänar universitetets verksamhet. Högst 15 % av byggrätten får användas för affärslokaler som betjänar campuset. (1-6, 8-19 §)
YO-1	Universitetets kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning. I området får lokaler för undervisning, forskning, kontors och arbete i fast anslutning till universitetets verksamhet placeras. Högst 10 % av byggrätten får användas för affärslokaler som betjänar campuset. (1-5, 7-14, 16-19 §)
YO-2	Universitetets kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning. På området får undervisnings-, forsknings-, kontors- och arbetslokaler med fast anslutning till universitetets verksamhet samt organisations-, samlings- och affärslokaler som betjänar campusets verksamhet placeras. Högst 20 % av byggrätten får användas för affärslokaler som betjänar campuset. (1-5, 7-14, 16-19 §)
LPA	Kvartersområde för bilplatser. (1-3, 7, 13, 16-19 §)
VP	Park. (13, 18 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Stadsdelsnummer.
OTA	Namn på stadsdel.
10016	Kvartersnummer.
VUORIMIEHENTIE	Namn på gata, väg, park eller annat allmänt område.
17500	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
+y300	Siffran anger hur stor del av byggnadens nedersta våning utöver byggrätten i kvadratmeter våningsyta som får användas för lokaler som betjänar universitetscampuset.
IV	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+19.0	Ungefärliga högsta höjd för byggnads vattentak.
	Byggnadsyta.
15000	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
kap	Gårdsdäck.
ma-1	Beteckningen anger en områdesdel på vilken det får placeras en ingångsöppning, ventilationsschakt och andra tekniska förbindelser och anordningar som krävs för det underjordiska utrymmet.
h100	Byggnadsyta där det är tillåtet att placera gång- och underhållsförbindelser samt en transformatorstation och andra tekniska utrymmen som anknyter till underjordiska utrymmen. Transformatorstationen ska placeras i anslutning till byggnaden så att det är lätt att ta sig till utrymmet direkt utifrån.
ajo	Körförbindelse.
jl	Till läget riktgivande del av område reserverad för kollektivtrafik.
	Gata.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
p	Till läget riktgivande parkeringsplats.
pp	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
pp-1	Allmän områdesdel för gång som ska genomföras i form av en stig och anpassas till sårdragen i landskapet och terrängen. På stigen kan det byggas trappor och avsnitt som inte har vinterunderhåll. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Till läget riktgivande friluftsled.
	Ett område som ska planteras med träd och som ska utvecklas trädbevuxet.
eko-1	Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.
s-1	Del av området där det finns skyddade träd och en trädallé. I områdesdelen får inte utföras åtgärder som kan äventyra trädens livskraftighet.
s-2	Del av området där det finns träd som bör skyddas i möjligaste mån. Grävning ska utföras så att trädens rotsystem skadas sålite som möjligt.

sr-1

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Rakennuksen sisätiloissa tulee säilyttää luentosaleihin ja pääsisäänkäyntiin liittyvät aulatilat sekä pääporras. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.

Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Vid reparationer och ändringar ska byggnadens kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak. Inne i byggnaden ska entréhallen i anslutning till föreläsningssalarna och huvudingången samt huvudtrappan bevaras. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 150 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- valtion tukemat opiskelija-asunnot 1 ap / 600 k-m²
- opetus-, tutkimus- ja toimistotilat 1 ap / 200 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 150 k-m²

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 150 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 600 v-m² för statsstödda studentbostäder
- 1 bp / 200 v-m² för forsknings- och kontorslokaler
- 1 bp / 150 v-m² för service- och affärslokaler

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- opetus-, tutkimus- ja toimistotilat 1 pp / 80 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 80 k-m²

Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad
- 1 cp / 80 v-m² för undervisnings-, forsknings- och kontorslokaler
- 1 cp / 80 v-m² för service- och affärslokaler

Kaikki asuintonttien vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Cykelplatserna för bostäderna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

Muilla alueilla vähintään 40 % vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

På övriga områden ska minst hälften av cykelplatserna enligt minimikravet placeras i låsbara utrymmen med tak. Det ska gå att låsa cykelramen vid en ställning.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat
- väestönsuojatilat
- sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
-bostadsvisa förråd utanför bostäderna
-gemensamma lokaler för invånarna
-yta i trapphus utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
-lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
-parkeringsutrymmen
-tekniska utrymmen för hustekniken
-skyddsrum
-transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution. Utrymmen skall placeras i fastigheterna i marknivåsått tillgängligheten kan garanteras.

Dessa lokaler påverkar inte minsta antalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGNADSÄTT

3 §

Rakentamisen tulee massoittelultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa.

Byggandet ska vad gäller disponeringen av massorna, proportionerna, fasadbehandlingen samt använda material och färjer bilda en kontrollerad och harmonisk helhet tillsammans med den stadsbildmässigt och kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttäen leikkauksia ja pengerryksiä sekä mahdollisimman paljon puustoa ja muuta luontoa säästäen.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former, och skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen bevaras så mycket som möjligt.

4 §

Vuorimiehentien ja Otaniementien suuntiin rajautuvat rakennukset YO-1-, YO-2- ja AK-2-korttelialueilla tulee toteuttaa siten, että katutason muodostaa viherkattoinen jalustaosa, jonka päälle rakennuksen ylemmät kerrokset sijoittuvat.

Gatuplanet på de byggnader i kvartersområdena YO-1, YO-2 och AK-2 som gränsar mot Bergmansvägen och Otnäsvägen ska vara en sockeldel med grönt tak med de andra våningarna ovanpå.

YO-2- ja AK-2-korttelialueiden rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Rakennusten jalustaosien toteutus tulee tarkoin sovittaa yhteen siten, että Kemistinpolku alittaa rakennukset yhdistävän osan.

Byggnaderna i kvartersområdena YO-2 och AK-2 ska byggas som en enhetlig helhet. Genomförandet av sockeldelarna ska noga samordnas så att Kemiststigen löper under den del som förenar byggnaderna.

YO-1-, YO-2- ja AK-2-korttelialueilla rakennusten jalustaosan julkisivut tulee suunnitella mahdollisimman avoimiksi.

I kvartersområdena YO-1, YO-2 och AK-2 ska fasaderna på byggnadernas sockeldelar vara så öppna som möjligt.

5 §

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee YO-1-, YO-2- ja AK-2-korttelialueiden rakennusten jalustaosia lukuun ottamatta käyttää paikalla muurattua punatiiltä. Julkisivuja voidaan elävöittää myös muita materiaaleja käyttäen ympäristön luonne ja kaupunkikuvallinen laatutaso huomioiden.

Med undantag för sockeldelarna i kvartersområdena YO-1, YO-2 och AK-2 ska det huvudsakliga fasadmaterialet vara rödtegel som murats på platsen. Fasaderna kan också upplivas med andra material med beaktande av miljöns karaktär och stadsbildens kvalitetsnivå.

AK-2-korttelialueen rakennusten julkisivut erityisesti Otaniementien ja Vuorimiehentien suuntiin tulee toteuttaa aukotukseltaan ja sommittelultaan vähäeleisinä ja sovitettuna yhteen ympäröivien rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen.

Fasaderna för byggnaderna i kvartersområdet AK-2, särskilt mot Otnäsvägen och Bergsmansvägen, ska genomföras med enkla öppningar och enkel komposition och samordnas med den helhet som de omgivande byggnaderna bildar.

6 §

Asuinrakennuksissa ei sallita ullakon tasolla erillisiä hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita. Taloteknisten järjestelmien katoilla ja julkisivuilla näkyvät osat tulee värityksen ja muotoilun osalta sovittaa rakennuksiin.

I bostadshusen tillåts inte fristående maskinrum för hiss och ventilation på vindsnivån. Den husteknik som syns på taken och fasaderna ska till färg och form anpassas till byggnaderna.

Mikäli ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan yksinomaan katualueeseen suuntautuvia asuntoja, niiden lattiatason tulee olla vähintään 1 metri korkeammalla kuin katutaso.

Om bostäder som endast vetter mot gatuområdet byggs i första våningen, ska golvets nivå ligga minst 1 meter över gatans nivå.

7 §

Pysäköintiratkaisujen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintilaitokset tulee materiaalien ja detaljoinnin osalta sovittaa ympäröivään rakennuskantaan. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Parkeringslösningens utseende ska ägnas särskild uppmärksamhet. Parkeringsanläggningarnas material och detaljer ska anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras i byggnaderna och gårdsplanens konstruktioner.

PIHA-ALUEET JA KANSIPIHAT / GÅRDSPLANER OCH GÅRDSDÄCKEN

8 §

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee huolitella tai istuttaa ympäristöön soveltuvalla tavalla. Ympäristörakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.

De obebyggda tomtdelarna ska vårdas eller planteras på ett sätt som harmonierar med omgivningen. Vid miljöbyggandet ska områdets kulturhistoriska särdrag beaktas.

Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin. Mikäli tukimuureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. Ifall stödmurar är nödvändiga, ska material och byggsätt smälta in i terrängen, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.

9 §

Korttelialueet tulee sovittaa niitä rajaaviin yleisiin alueisiin materiaalien, korkotason ja yleisen ilmeen osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Otaniementien ja Vuorimiehentien katualueiden liittymiseen viereisiin kortteleihin. Toteutuksen tulee muodostaa kaupunkikuvassa hallinnolliset rajat häivyttävä kokonaisuus.

Kvartersområdenas material, höjdlägen och allmänna intryck ska anpassas till de allmänna områden de gränsar mot. Särskild uppmärksamhet ska ägnas Otnäsvägens och Bergmansvägens anslutning till intilliggande kvarter. Genomförandet ska i stadsbilden bilda en helhet över ägogränserna.

10 §

Tontteja ei saa aidata toista tonttia tai yleistä aluetta vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tomterna får inte ha stängsel mot allmänt område. Bostädernas egna gårdar får ha stängsel som passar in i byggnadens arkitektur.

11 §

Pysäköintiin käytettävät osat piha-alueista tulee jäsennellä puu- ja/tai pensasistutuksin.

De delar av tomten som används för parkering ska indelas med träd och/eller buskar.

12 §

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita ei sallita. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras med husen och gårdsplanens konstruktioner. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon. Pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita ei sallita. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Det är förbjudet att placera parkeringsplatser på gårdsdäcket. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse. Gårdsdäcket ska ansluta till omgivningen utan stora nivåskillnader. Planteringslådor som höjer sig över gårdens plan tillåts inte. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

LIITO-ORAVAT / FLYGEKORREN

13 §

Puiden kaadot tulee ajoittaa liito-oravan pesimäajan 1.-31.7. ulkopuolelle. Liito-oravan kannalta merkittävä puusto tulee suojata rakentamisen aikana.

Träd får inte fällas under flygekorrens bobyggnad 1-31.7. Trädbestånd som är viktigt för flygekorren ska skyddas under byggtiden.

HULEVEDET / DAGVATTNET

14 §

Korttelialueille saa kiinteistöjen välisin sopimuksin johtaa hallitusti muiden kiinteistöjen ja katualueiden hulevesiä.

Till kvartersområden får genom avtal mellan fastigheter på ett kontrollerat sätt ledas dagvatten från andra fastigheter och från gatuområden.

Hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa siten, että Laajalahden luonnonsuojelualueen luontoarvot eivät vaarannu. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyitä.

Dagvattnet ska fördröjas och renas så att den värdefulla naturen i Bredvikens naturskyddsområde inte äventyras. Detta gäller också byggtiden.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden.

Dagvattnet ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Gröna tak räknas som genomträngliga yta.

MELU / BULLER

15 §

Kortteli 10016 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Kvarter nr 10016 ligger i ett bulleromräde. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

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

På fasader som utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 55 dB dagtid ska balkonger inglasas.

YHTEISJÄRJESTELYT / SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

16 §

Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Körförbindelser till service- och parkeringsutrymmen får ordnas via en annan tomt.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Tomternas lekplatser, avfallshanteringsutrymmen, bilplatser, körramper, servicerutter, räddningsvägar samt gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område.

Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

17 §

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

Byggande enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas. En flyttning ska avtalas med ledningarnas ägare.

MAANALAISET TILAT / UNDERJORDISKA UTRYMME

18 §

Alueella on huomioitava maanalainen asemakaava sekä muut maanalaiset tilat suojaetäisyyksineen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää ja huomioida maanalaiset tilat, maanalainen asemakaava sekä näihin liittyvät rajoitukset ja muut vaikutukset rakentamiseen.

I området ska metrons utrymmen och andra underjordiska utrymmen jämte skyddsavstånd beaktas. Den som påbörjar ett byggprojekt ska utreda och beakta underjordiska utrymmen, den underjordiska detaljplanen samt begränsningar i anslutning till dem och andra konsekvenser för byggandet.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

19 §

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

/b	Ksl, muutettu	Sampo Sikiö	
	Nähtävillä MRA 27 §		29.11.-30.12.2021
10718/2021 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Antti Uusitupa	27.10-10.11.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		24.10.-21.11.2016
3480/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	5.10.2016

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 220608	Piir.nro 7394
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 10718/10.02.03/2021
Kemisti Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 27.10.2021
		Suunnittelija SSi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000