



TECHNOPOLIS

OTANIEMI INNOPOLI 4

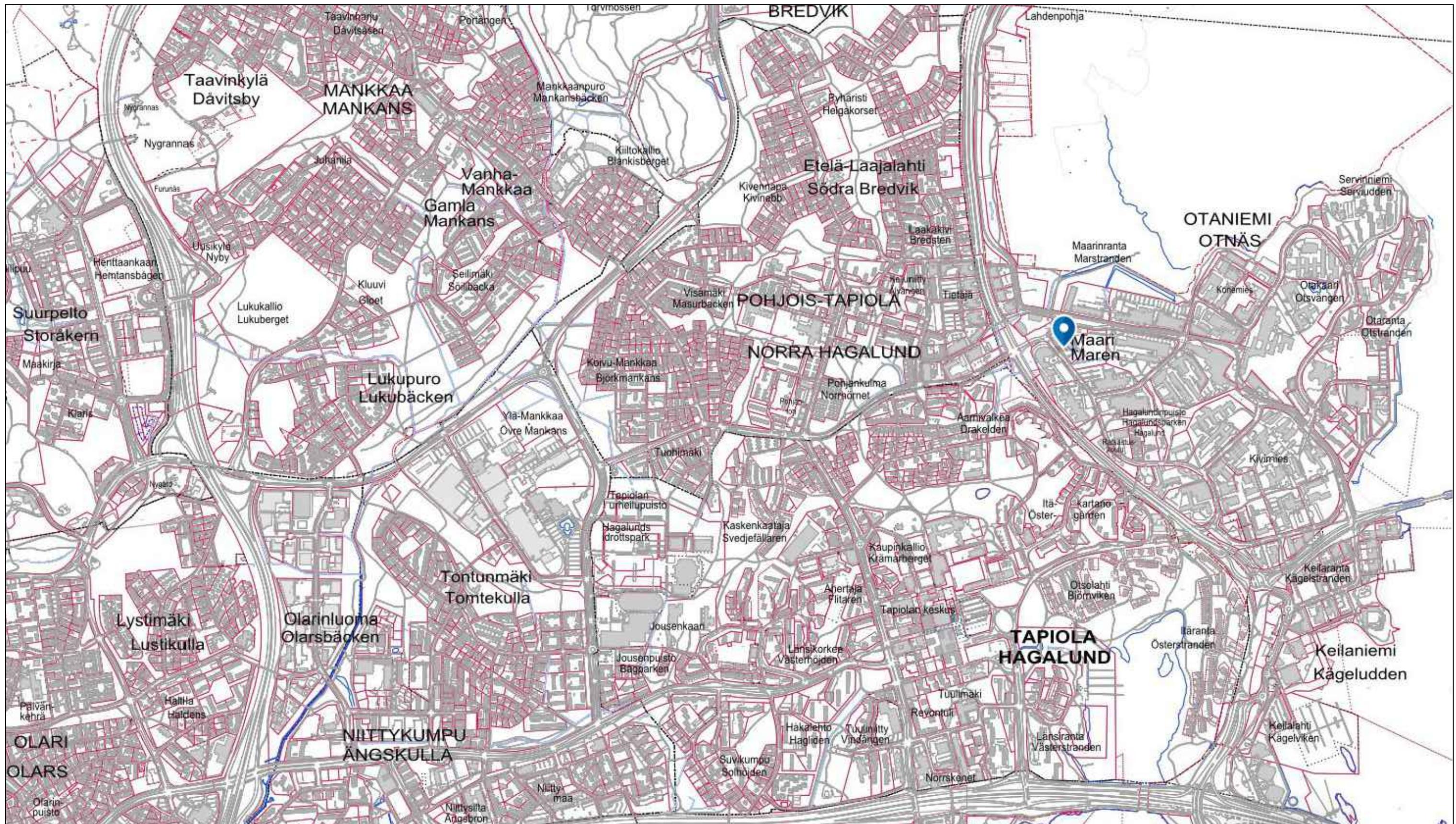
RAKENNUSVAIHE 3

Katunäkymä Tekniikantie

SARC  
ARCHITECTS

HELSINKI

14.6.2023



TECHNOPOLIS

OTANIEMI INNOPOLI 4

RAKENNUSVAIHE 3

Sijainti Espoossa



HELSINKI

14.6.2023



## TECHNOPOLIS

OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIKE 3



ASEMAPIIRROS  
HELSINKI

1:750  
14.6.2023

Esbo

Maarinkulma  
Asemakaavan muutos

10-kaupinosa, Otaniemi  
Korttel 10039, osa kortteli 10019  
ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA  
ASEMAKAAVOJA:  
DE FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Aluenro 22300 Hyväksytty 2.12.1981  
Aluenro 22600 Hyväksytty 21.5.1982  
Aluenro 22100 Hyväksytty 29.3.2000  
Aluenro 22160 Hyväksytty 26.3.2018  
Aluenro VK2002 Hyväksytty 23.6.2021

Mitataava 1:1000 Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAMERIKINTOJA  
JA -MÄÄRYKSISSÄ:

KTO-1 Toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten kattoalue. Toimistotilanteiden luontokohde 70 % rakennuskustannusta. (1-5, 15, 16-26 §)

KTO-2 Toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten kattoalue. (1-8, 10-26 §)

3 metris kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osittaa merkinnän poistamista.

10  
OTA  
Kaupunginosan numero.

TEKNIKANTIE Kadun nimi.

33000 Rakennuskoikeus kerrosalanjönetreinä.

VII Rakennusnumero osittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osien suurimman sallituksen kerrosluvun.

Rakennusalta.

Rakennuskoitteen yleimän kohdan korkkeusseura, joka saa tekniikkaa italialaisesta yleisistä 6 metristä.

p1 Psyköintiallos. Alueelle saa sijoittaa korteille 10019 ja 10039 auto- ja pyöräpaikoja.

pyp Polkupyörän sählyspakan rakennusalta.

vm Muuntamon rakennusalta.

pu Pumpaanon rakennusalta.

hu Oheinen alueen osa, joille saa rakentaa huleveiston vinytilmisen ja juhlistamiseen varten altaan, paranteen, ojan, salion, kosteikon tai muun rakennuksen.

Istuuttava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Puoistoisen säilytyspakan rakennusalta.

huo Ajoyhteyt.

Sijaintiaita oheilleen ulkoilevalla.

p Psyköimpätkä.

Katu: (24 \$) Gata: (24 \$)

Pysäköintipaikka.

Korttelin numero. Kvartersnummer.

Namn på gata.

Namn på kvarter.

Rakennuskoikeus kerosalanjönetreinä.

Byggd i kvadratmeter väningsyta.

Rakennuskoikeus kerrosalanjönetreinä.

Byggd i kvadratmeter väningsyta.

Rakennuskoikeus kerrosalanjönetreinä.

Del av område som ska planteras.

Rakennuskoikeus kerrosalanjönetreinä.

Skala 1:1000

ASEMAKAAMERIKINTOJA  
JA -MÄÄRYKSISSÄ:DETALJPLANEDETTNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

YHTEISJÄRJESTELY

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

LISÄRAKENNUSKOUEKS

EXTRA BYGGRÄTT

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

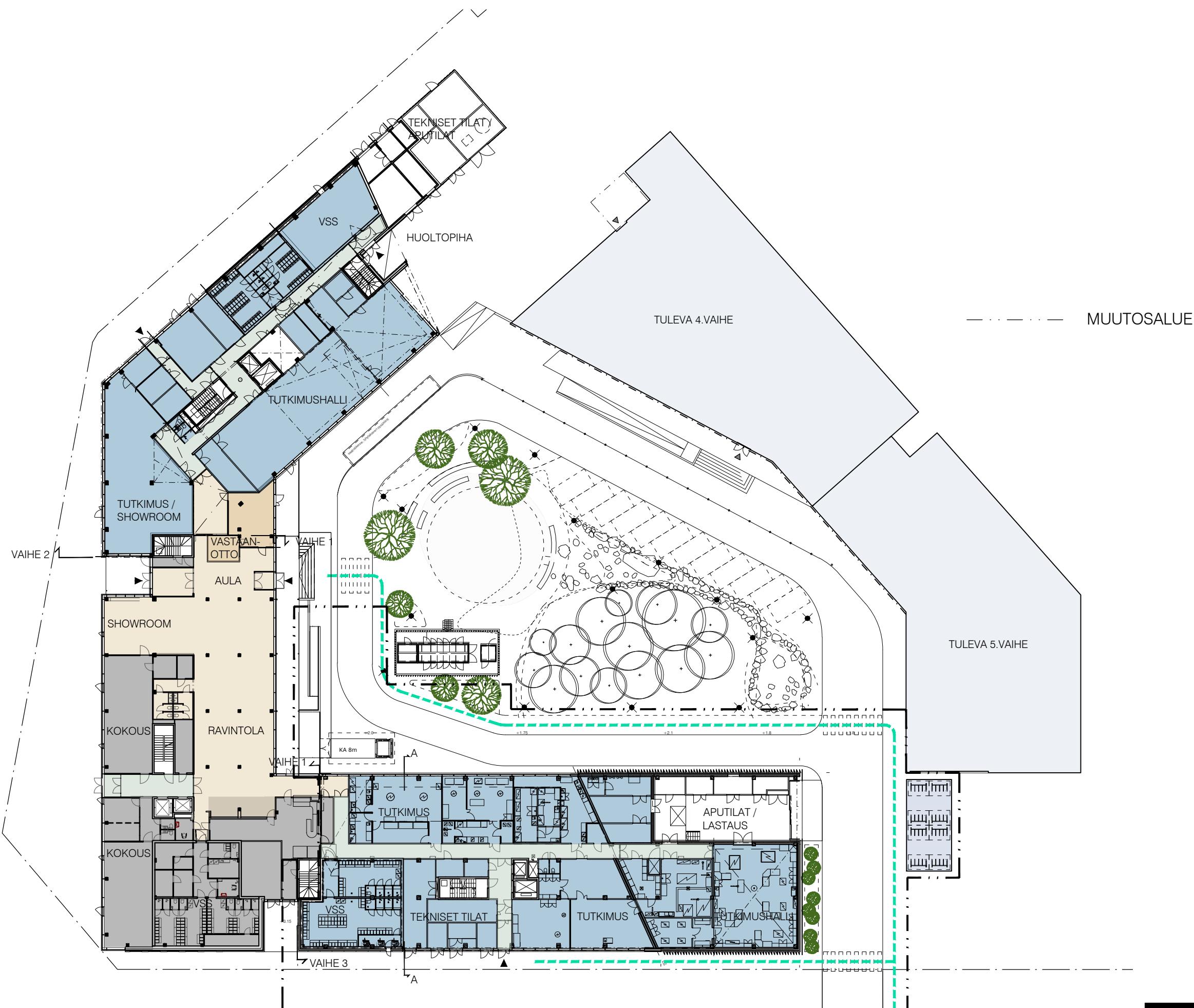
Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

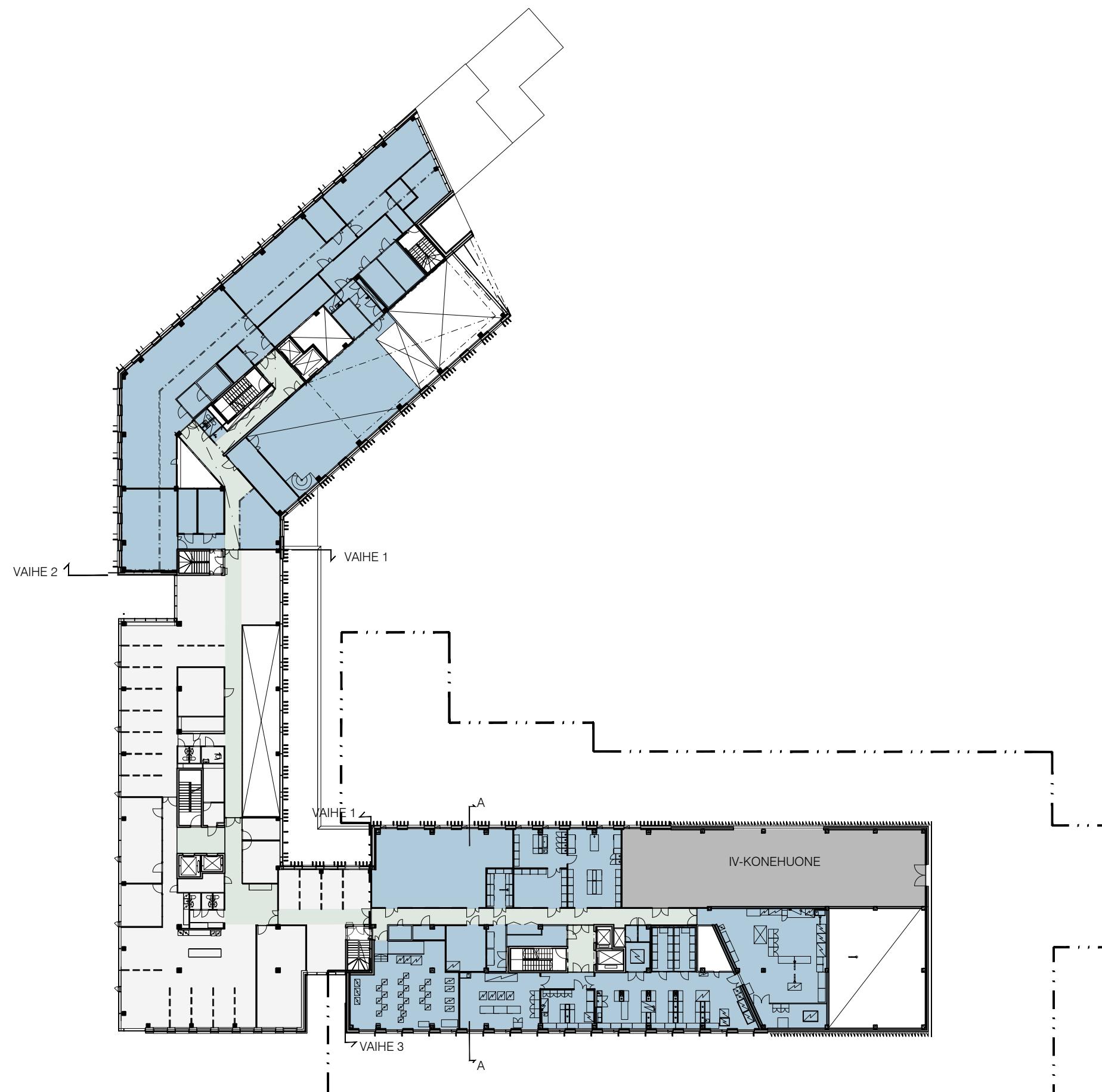
Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.

Korttelissa saa kerrosuman yläpuolelle olevaan tilaan saa rakentaa henkilöliikennettä ja tarkoitus, että se sisältyy kerrostaloon.



## TECHNOPOLIS

OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3



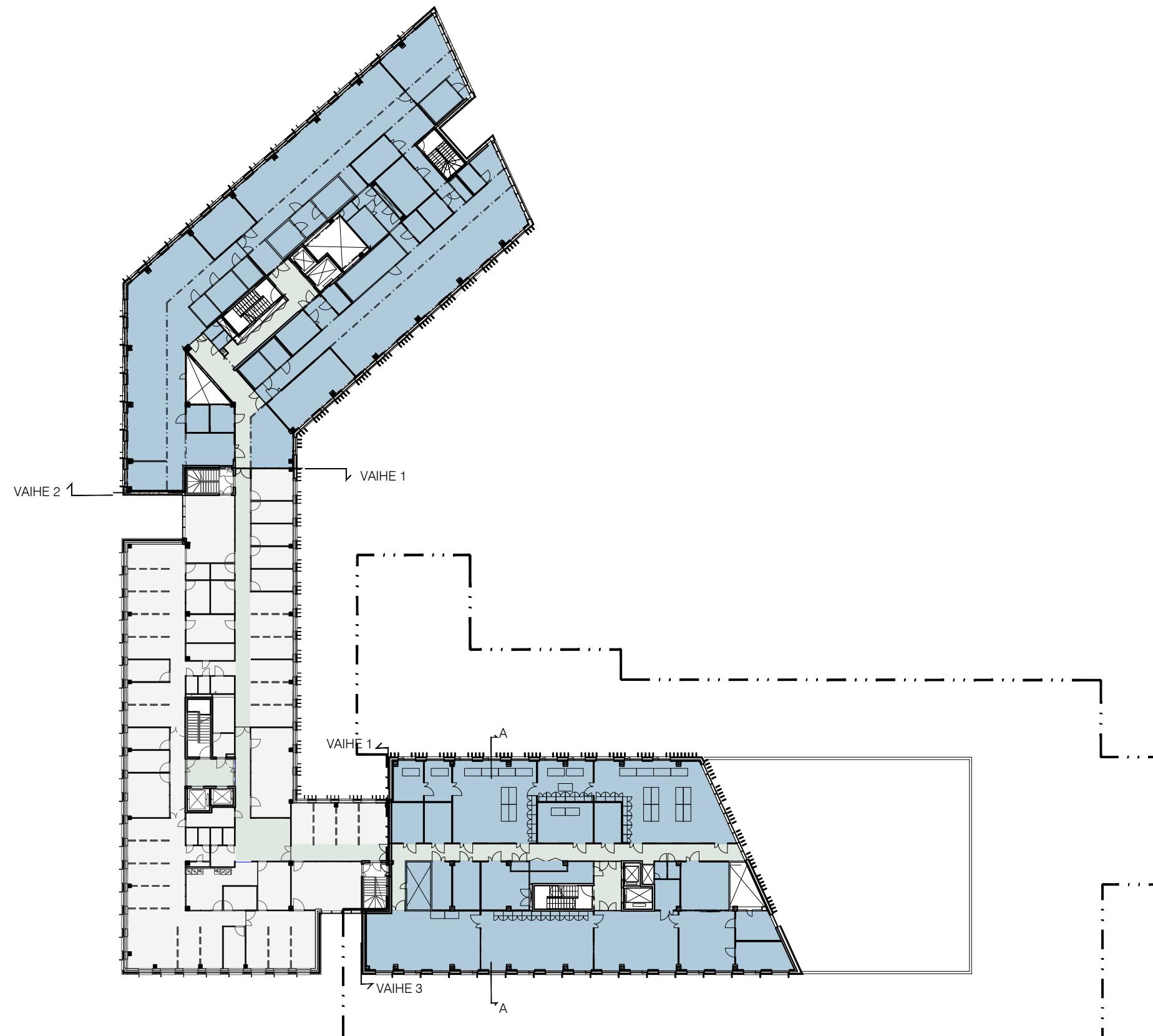
TECHNOPOLIS

OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3



2.KERROS  
HELSINKI

1:500  
14.6.2023



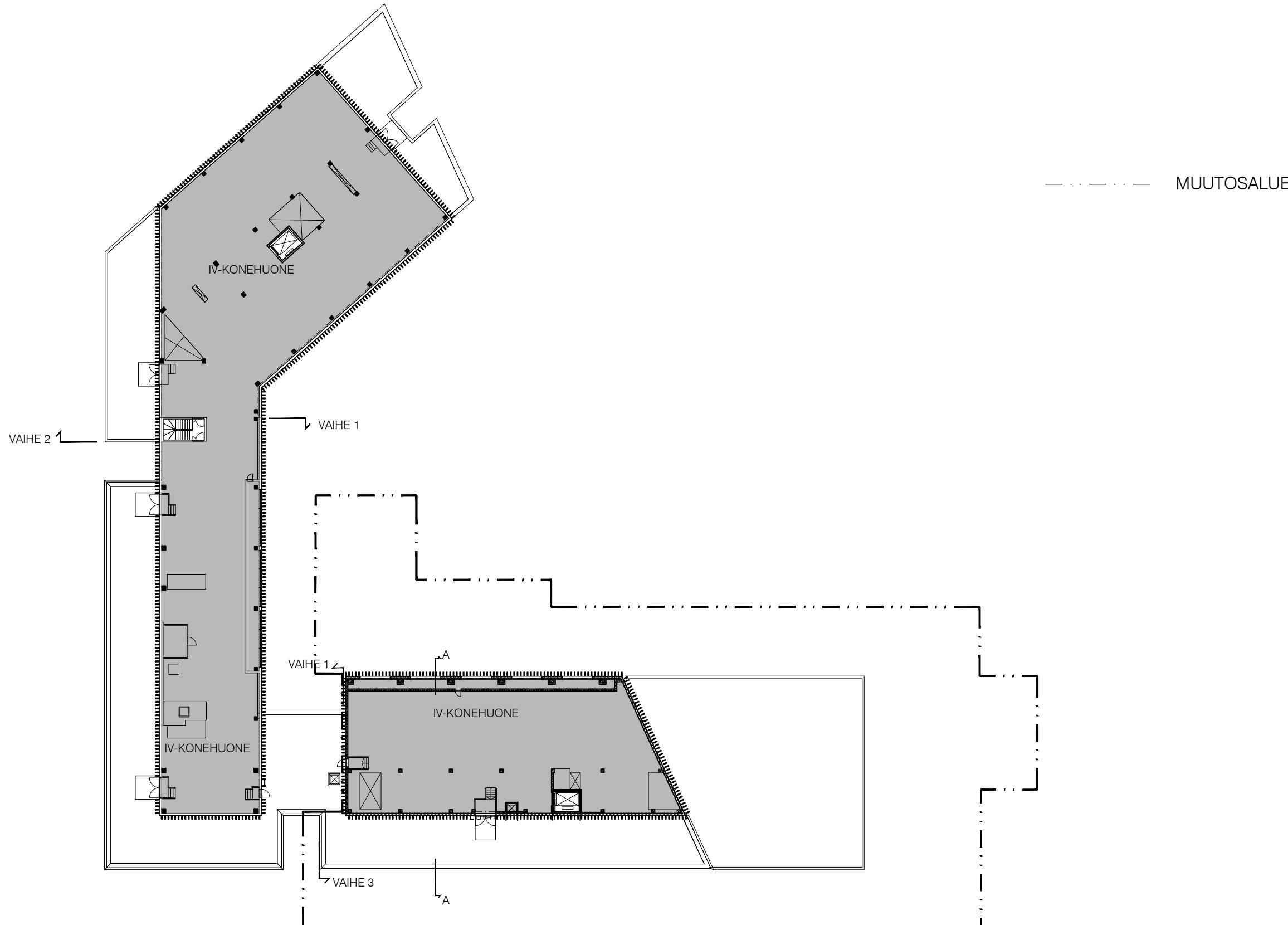
TECHNOPOLIS

OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3



4.KERROS  
HELSINKI

1:500  
14.6.2023



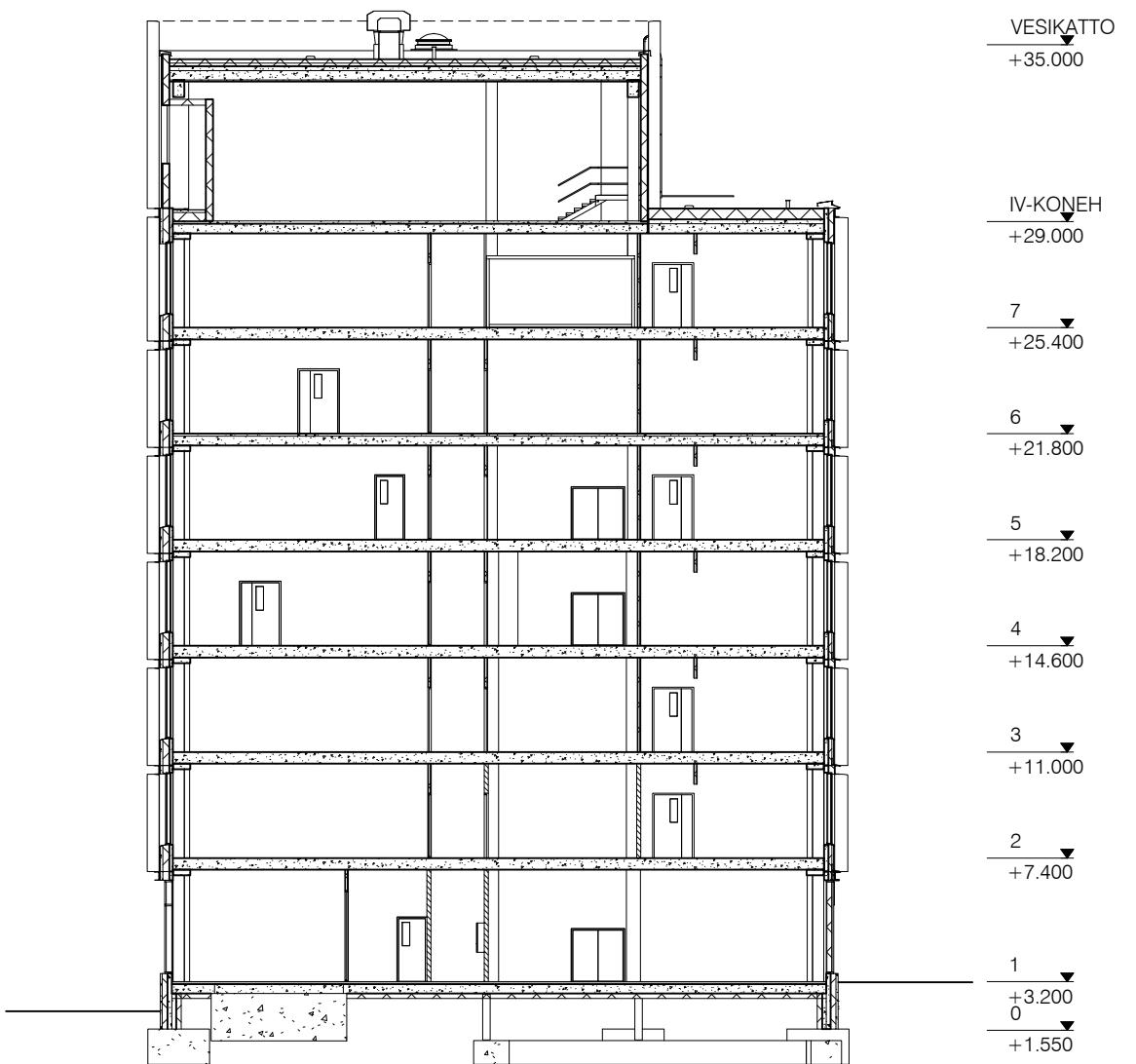
TECHNOPOLIS

OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3

SARC  
ARCHITECTS

IV-KONEHUONE  
HELSINKI

1:500  
14.6.2023



TECHNOPOLIS

OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3



LEIKKAUS A-A      1:250  
HELSINKI      14.6.2023



#### JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Lasi: kirkas
2. Julkisivulasi: taustamaalattu, tumman harmaa
3. Tiilelementti: pintamateriaali poltettu punatiili, votsilimitys
4. Säle-elementti: vedetystä alumiiniverkosta/perforoidusta alumiinipellistä kanttu otelorakennetehdasmaalattu vaalean harmaa
5. Teräs / alumiiniprofilli: tehdasmaalattu, vaalean harmaa
6. Betoni: tumman harmaa, hienopesty pinta
7. Alumiinisäleikkö: tehdasmaalattu, tumman harmaa
8. Tehdaspinnoitetut tiheääaltoinen profiilipeltti: tumman harmaa
9. Metalli: tehdasmaalattu, tumman harmaa
10. Cor-Ten teräslevy
11. Cor-Ten terässäle
12. Metalli: tehdasmaalattu, tiilen punainen

**TECHNOPOLIS**  
OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3  
JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVUMATERIAALIT:

- |    |                                                                                                                                    |     |                                                                   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------|
| 1. | Lasi:<br>kirkas                                                                                                                    | 7.  | Alumiinisäleikkö:<br>tehdasmaalattu, tumman harmaa                |
| 2. | Julkisivulasi:<br>taustamaalattu, tumman harmaa                                                                                    | 8.  | Tehdaspinnoitettu tiheääaltoinen profiilipeltti:<br>tumman harmaa |
| 3. | Tiilelementti:<br>pintamateriaali poltettu punatiili, votsilimitys                                                                 | 9.  | Metalli:<br>tehdasmaalattu, tumman harmaa                         |
| 4. | Säle-elementti:<br>vedetystä alumiiniverkosta/perforoidusta alumiininpellistä<br>kanttu otelorakenne tehdasmaalattu vaalean harmaa | 10. | Cor-Ten teräslevy                                                 |
| 5. | Teräs / alumiiniprofilili:<br>tehdasmaalattu, vaalean harmaa                                                                       | 11. | Cor-Ten terässäle                                                 |
| 6. | Betoni:<br>tumman harmaa, hienopesty pinta                                                                                         | 12. | Metalli:<br>tehdasmaalattu, tiilen punainen                       |

**TECHNOPOLIS**  
OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3  
JULKISIVU KAAKKOON

**SARC**  
ARCHITECTS

1:200  
HELSINKI 14.6.2023



#### JULKISIVUMATERIAALIT:

- |    |                                                                                                                                     |     |                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------|
| 1. | Lasi:<br>kirkas                                                                                                                     | 7.  | Alumiinisäleikkö:<br>tehdasmaalattu, tumman harmaa                |
| 2. | Julkisivulasi:<br>taustamaalattu, tumman harmaa                                                                                     | 8.  | Tehdaspinnoitetut tiheääaltoinen profiilipeltti:<br>tumman harmaa |
| 3. | Tiilelementti:<br>pintamateriaali poltettu punatiili, votsilimitys                                                                  | 9.  | Metalli:<br>tehdasmaalattu, tumman harmaa                         |
| 4. | Säle-elementti:<br>vedetystä alumiiniverkosta/perforoidusta alumiinipellistä<br>kantattu otelorakenne tehdasmaalattu vaalean harmaa | 10. | Cor-Ten teräslevy                                                 |
| 5. | Teräs / alumiiniprofili:<br>tehdasmaalattu, vaalean harmaa                                                                          | 11. | Cor-Ten terässäle                                                 |
| 6. | Betoni:<br>tumman harmaa, hienopesty pinta                                                                                          | 12. | Metalli:<br>tehdasmaalattu, tiilen punainen                       |

**TECHNOPOLIS**  
OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3  
JULKISIVU KOILLISEEN

**SARC**  
ARCHITECTS

1:250  
HELSINKI  
14.6.2023



**TECHNOPOLIS**  
OTANIEMI INNOPOLI 4  
RAKENNUSVAIHE 3  
Näkymä kohti Innopoli 4

**SARC**  
ARCHITECTS

HELSINKI

14.6.2023

## Pinta-alataulukko MRL 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus: KOY Technopolis Tekniikantie 21, 3. rakennusvaihe

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: Arkkit. tsto Sarc, 30.9.2022

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja\*).

Taulukko rätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoitukseen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakteet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoitoksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

Pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)								Kerrosala yht.		Kokonaисала yht.	
A	B	C	D Rak.oik. kem2 yhteensä (A+B+C)	Asemakaavan sallima (E, F, G)				MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksyttyt kaavat*)				Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteesä kem2	Muu ala (kylmät piharak., iv- koneh.) m2	Kokonaисала yhteesä m2
				E	F	G	H	I	J	K	L				
Tutkimustilat kem2			Lisäkerrosala kem2				US yli 250 mm	VSS	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2					
1. krs	987		987				20,0	148	5,0	162,0	335	1322		107	1429
2. krs	915		915				26,0		26,0	330,0	382	1297			1297
3. krs	826		826				27,0		35,0	18,0	80	906			906
4. krs	826		826				27,0		35,0	18,0	80	906			906
5. krs	826		826				27,0		35,0	18,0	80	906			906
6. krs	826		826				27,0		35,0	18,0	80	906			906
7. krs	826		826				27,0		35,0	18,0	80	906			906
8.krs iv-koneh.	0		0				0,0		0,0	608,0	608	608			608
YHTEENSÄ	6032	0	6032	0	0	0	181	148	206	1190	1725	7757	107		7864

1.-2. vaiheissa käytetty rakennusoikeus

14530

1.-3. rakennusvaiheet yhteesä

20562

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

33000

Erotus / jäljellä oleva rakennusoikeus, tontti 10019-6

-12438

## Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala
- B: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala
- C: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala
- D: Yhteensä A+B+C
- E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitvä tapauskohtaisesti)
- F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitvä tapauskohtaisesti)
- G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitvä tapauskohtaisesti)
- H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneisto rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
- I: Väestönsuojan kerrosala
- J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
- K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
- L: Yhteensä E-K
- M: Rakennuksen kerrosala yhteesä
- N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaисala (esim. kellarit, ullakko)
- O: Rakennuksen kokonaисala yhteesä

\*) Siirtymäsäänköstä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä asemakaavoja.

**Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:**