Espoo

Kivimies

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa korttelia 10014 ja katualueet
Muodostuu uudet korttelit 10086-10091

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:

Aluenro 220200
Aluenro 220500
Aluenro 220506
Aluenro 220704

Mittakaava 1:1000

Esbo

Stenkarlen

Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Otnäs
Del av kvarter 10014 och gatuområden
Bildas nya kvarter 10086-10091

DETALJPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 220200
Områdesnr 220500
Områdesnr 220506
Områdesnr 220704

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
YOT	Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sallitaan myös opetus- ja tutkimustoimintaan liittyvä pienimuotoinen tuotantotoiminta. Laboratorioita ja työhuoneita saadaan sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan. (1-4, 6-11, 14-19 §)	Kvartersområde för undervisnings-, forsknings- och motsvarande byggnader. På området tillåts också småsakliga produktionsverksamhet i anslutning till undervisnings- och forskningsverksamheten. Laboratorier och arbetsrum får placeras delvis eller helt i utrymme under markytan. (1-4, 6-11, 14-19 §)
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotanto- ja tutkimustiloja. Laboratorioita ja työhuoneita saadaan sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan. Alueelle ei saa sijoittaa yli 4000 kerrosneliömetrin kokoista vähittäiskaupan suuryksikköä. (1-11, 14-19 §)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På området får också placeras produktions- och forskningsutrymmen som vad miljöverkningarna beträffar är ringa. Laboratorier och arbetsrum får placeras delvis eller helt i utrymme under markytan. På området får inte placeras stor detaljhandelsenheter med över 4000 kvadratmeter våningsyta. (1-11, 14-19 §)
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotanto- ja tutkimustiloja. Laboratorioita ja työhuoneita saadaan sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan. (1-4, 6-11, 14-16, 18-19 §)	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får också placeras produktions- och forskningsutrymmen som vad miljöverkningarna beträffar är ringa. Laboratorier och arbetsrum får placeras delvis eller helt i utrymme under markytan. (1-4, 6-11, 14-16, 18-19 §)
VP	Puisto. (10, 12-14, 18 §)	Park. (10, 12-14, 18 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OTA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
10087	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
GEOLOGINTIE	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.
7500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
m 15%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää liiketiloja varten. Liiketilat tulee rakentaa siten, että ne muodostavat elävää kaupunkikuvaa Otaniementien varrelle. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Beteckningen anger procent av byggnadsytans byggrätt som ska minst användas för affärslokaler. Affärslokalerna ska byggas så att de bildar levande stadsbild längs Otnäsvägen. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
III	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.
+35.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema, jonka saa teknisellä tilalla tms. ylittää 6 metrillä. Korttelin 10086 laajennettavassa rakennuksessa korkeusasemaa ei saa ylittää.	Det högsta höjdläget för skärningspunkten mellan fasaden och yttertaket som får överskridas med 6 meter som ett tekniskt utrymme eller dylikt. I byggnaden som utvidgas i kvarter 10086 får höjdläget inte överskridas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
vm	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för transformator.
kap	Kansipiha.	Däcksgård.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
u-1	Ohjeellinen rakennusala, jolle saadaan rakentaa yhdyskäytävä kaavassa annetun kerrosalan lisäksi. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,6 metriä.	Riktgivande byggnadsyta på vilken får byggas ett förbindelsegång utöver den i planen angivna våningsytan. Den fria underfartshöjden ska vara minst 4,6 meter.
kty	Rakennusala, jolle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimitiloja. Alalle saa sijoittaa myös toimitiloihin liittyviä palvelu- ja myymälätiloja.	Byggnadsyta på vilken får placeras verksamhetsutrymmen som inte medför miljöstörningar. På ytan får placeras även till verksamhetsutrymmena anslutande service- och affärsutrymmen.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
aI/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan, rakennuksen tai kannen alaisia pysäköintikerroksia. Myös ylin pysäköintikerros on rakennettava pääasiallisesti maanpinnan alapuolelle. Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa maan, rakennuksen tai kannen alaisten päällekkäisten pysäköintikerrosten enimmäismäärän.	Byggnadsyta på vilken får placeras under markytan, byggnaden eller gårdsdäcket placerade parkeringsvåningar. Också den översta parkeringsvåningen ska byggas huvudsakligen under markytan. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet parkeringsvåningar ovanpå varandra under markytan, gårdsdäcket eller byggnaden.
map-1	Rakennusala maanpintaan johtavaa ilmanvaihtokuilua tai kulkuyhteyttä varten.	Byggnadsyta för ett ventilationsschakt eller en förbindelseled till markytan.
map-1/ta	Rakennusala maanpintaan johtavaa ilmanvaihtokuilua tai kulkuyhteyttä varten. Maanpinnan yläpuolisia rakenteita tulee elävöittää valo- tai muunlaisen taiteen keinoin.	Byggnadsyta för ett ventilationsschakt eller en förbindelseled till markytan. Konstruktioner ovanför markytan ska livas upp med hjälp av ljuskonst eller annan konst.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.	Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
s-2	Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä puusto ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.	Del av området där det finns landskapsmässigt värdefulla träd som bör skyddas. Trädbeståndet och trädens rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen i sig är bindande.
	Alueen osa, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.	Områdesdel, vars skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. Trädbeståndet och trädens rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank.
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.	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.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Katu. (10, 13, 18 §)	Gata. (10, 13, 18 §)
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie. (10, 13, 18 §)	Gata / väg reserverad för gång- och cykeltrafik. (10, 13, 18 §)
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla tontille ajo on sallittu. (10, 13, 18 §)	Gata / väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten. (10, 13, 18 §)
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
jl	Sijainniltaan ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande del av område reserverad för kollektivtrafik.
sr	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. 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. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- toimistot 1 ap / 120 k-m²
- opetus-, tutkimus- ja niihin liittyvät toimistotilat 1 ap / 200 k-m²
- liiketilat 1 ap / 150 k-m²
- koulut ja päiväkodit 1 ap / 200 k-m²

Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan antaa enintään 30 % kevennys niiden autopaikkojen osalta, jotka sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- opetus-, tutkimus- ja niihin liittyvät toimistotilat 1 pp / 80 k-m²
- liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- koulut ja päiväkodit 1 pp / 40 k-m²

Vähintään puolet toimistojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 120 v-m² för kontorslokaler
- 1 bp / 200 v-m² för undervisnings-, forsknings- och anslutande kontorslokaler
- 1 bp / 150 v-m² för affärslokaler
- 1 bp / 200 v-m² för skolor och daghem

Ifall bilplatserna placeras i en allmän parkeringsanläggning kan minsta antalet bilplatser minskas med högst 30 %.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 50 v-m² för kontorslokaler
- 1 cp / 80 v-m² för undervisnings-, forsknings- och anslutande kontorslokaler
- 1 cp / 50 v-m² för affärslokaler
- 1 cp / 40 v-m² för skolor och daghem

För kontorslokaler minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

K-1-, KTY- ja YOT-kortteleihin saa rakentaa katoksia ja piharakennuksia rakennusalan ulkopuolelle enintään 100 m² verran kutakin tonttia kohden.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området. Utrymmen skall placeras i fastigheterna i marknivå så att tillgänglig heten kan garanteras.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- och cykelplatser.

I K-1, KTY- och YOT-kvartersområdet får skärmtak och gårdsbyggnader byggas utanför byggnadsytan högst 100 m² per tomt.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA / STADSBILD OCH BYGGSÄTT

3 §

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää Otaniemen alueelle ominaista punatiiltä.

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

Ilmanvaihtokoneet, aurinkopaneelit ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria. Tekniset tilat saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle kaavaan merkityn kerrosluvun estämättä.

Uudisrakennuksiin tulee toteuttaa viherkatto tai alueen rakennuksille tyypillinen pulpettikatto.

Som huvudsakligt fasadmaterial ska användas rödtegel som är typisk i Otnäs.

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

Ventilationsmaskiner, solpaneler och övriga tekniska apparater ska utgöra en högklassig del av byggnadernas arkitektur. Tekniska utrymmen får placeras ovanpå den översta våningen utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Nybyggnader ska ha gröna tak eller för områdets byggnader typiskt pulpettak.

PIHA-ALUEET JA KANSIPIHAT / GÅRDSPLANER OCH GÅRDSDÄCKEN

4 §

Piha-alueet tulee toteuttaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen käyttäen alueelle ominaisia materiaaleja ja suunnitteluperiaatteita. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee huolitella tai istuttaa ympäristöön soveltuvalla tavalla.

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

Tontteja ei saa aidata toista tonttia tai yleistä aluetta vastaan, ellei se tontin käytön kannalta ole erityisesti tarpeen.

Gårdsområdena ska genomföras med respekt för områdets kulturhistoriska värden med material och planeringsprinciper som är utmärkande för området. De obebyggda tomtdelarna ska vårdas eller planteras på ett sätt som harmonierar med omgivningen.

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

Tomterna får inte ha stängsel mot allmänt område om det inte är särskilt nödvändigt för tomtens användning.

5 §

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. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys.

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.

På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse.

HULEVEDET / DAGVATTNET

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Rakennusvaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja Espoon työmaavesioppaan ohjeita noudattaen.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja / tai hulevesirakenteisiin. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 6 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. I byggnadsskedet ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten och stadens anvisningar för vattnet på en byggplats ska följas.

Dagvatten ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

TÄRINÄ / VIBRATION

7 §

Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Vid planeringen och grundläggningen av byggnaderna ska vibrationerna och stomljudet av spårtrafiken i marken beaktas.

YHTEISJÄRJESTELYT / GEMENSAMMA ARRANGEMANG

8 §

Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Tonttien jätehuoltotilat, huoltoajoreitit, autopaikat, pelastustiet, väestönsuojat ja hulevesien hallintarakenteet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Piha-alueet ja hulevesien hallintarakenteet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

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

Tomternas återvinningsutrymmen, vägar för servicekörning, bilplatser, räddningsvägar, skyddsrum och anläggningar för dagvattenhantering får genom avtal mellan fastigheterna placeras på en annan fastighets område.

Gårdsområden och anläggningar för dagvattenhantering ska byggas enligt de kvartersspecifika helhetsplanerna.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

9 §

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

10 §

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

I området ska underjordiska detaljplanen och 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.

VIHERKERROIN / GRÖNKOEFFICIENT

11 §

Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkerroin-työkalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. Vihertehokkuuden tavoiteluku on seuraava:

- YOT-korttelialueilla 0,9
- K-1- ja KTY-korttelialueilla 0,8

För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets gröneffektivitet som gjorts upp med hjälp av ett grönkoefficientverktyg presenteras. Målet för gröneffektiviteten är:

- 0,9 i YOT-kvartersområdena
- 0,8 i K-1- och KTY kvartersområdena

YLEISET ALUEET / ALLMÄNNA OMRÅDEN

12 §

Puistoissa oleva maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puusto juuristoalueineen tulee suojata myös, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

13 §

Puisto- ja katualueet tulee toteuttaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen käyttäen alueelle ominaisia materiaaleja ja suunnitteluperiaatteita.

Yleisille alueille tulee toteuttaa valo- ja taideteoksia lähiympäristösuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Landskapsmässigt värdefulla träd som ligger i parken ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden. Trädbeståndet och trädens rötter ska även skyddas vid byggande i dess närhet.

Park- och gatuområdena ska genomföras med respekt för områdets kulturhistoriska värden med material och planeringsprinciper som är utmärkande för området.

På allmänna områden ska det byggas ljuskonstverk och andra konstverk enligt närmiljöplanens principer.

LIITO-ORAVAT / FLYGEKORREN

14 §

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.

SULFIDISAVI / SULFIDLERA

15 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled.

RAKENTAMISEN AIKAISET TOIMENPITEET / ÅTGÄRDER UNDER BYGGTIDEN

16 §

Maanalaisten tilojen ja herkkien toimintojen läheisyydessä rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon herkkien toimintojen sijainti sekä maanalaisten tilojen sijainti ja tarvittavat suojaetäisyydet siten, ettei maanalaisille tiloille tai herkille toiminnoille aiheuteta haittaa rakentamisen tai käytön aikana. Ennen louhintatöitä on viranomaisille ja kiinteistön omistajille esitettävä riittävät selvitykset ja suunnitelmat, joilla vaikutukset voidaan todentaa.

Alueen erikoinen luonne tutkimus- ja opetustoiminnan alueena tulee ottaa huomioon. Louhintatöitä suunniteltaessa tulee louhinta-ajat ja louhinnan aiheuttamat maksimitärinätason sopia lähialueiden toimijoiden kanssa.

Vid byggnad eller brytning i närheten av underjordiska utrymmen och känsliga funktioner ska deras läge och behövliga skyddsavstånd beaktas så att de inte orsakas olägenhet under byggtiden eller driften. Före brytning ska myndigheterna och fastighetsägarna företes tillräckliga utredningar och planer med hjälp av vilka verkningarna kan verifieras.

Områdets speciella karaktär som område för forskning och undervisningsverksamhet skall beaktas. Då schaktningsarbetena planeras skall man komma överens om schaktningstider och de maximala vibrastionsnivåerna som förorsakas av schaktningen med aktörerna inom närområdet.

PILAANTUNEET MAAT / FÖRORENAD MARK

17 §

Maaperän pilaantuneisuus kortteleissa 10086 ja 10090 on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas i kvarteren 10086 och 10090 före byggande och grävning och förorenad mark ska ståndsättas vid behov.

KESTÄVÄ RAKENTAMINEN / HÅLLBART BYGGANDE

18 §

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti. Kaava-alueella voidaan sallia rakentamisen aikaisten massojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa huomioiden säilytettävät istutettavat alueet, toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvat- ja ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

Massor och material som uppkommer och används vid byggandet i planområdet ska återvinnas så effektivt som möjligt. I planområdet kan tillåts mellandeponi och hantering av schaktmassor under byggnadsskedet inom de ramar som byggandets framskridande möjliggör med beaktande av bevarande områden som ska planteras, verksamhetens miljöverkningar, nödvändiga tillstånd och anmälningar samt byggande i etapper.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

19 §

Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

I anslutning till detaljplanen har som komplettering till planbetekningarna och -bestämmelserna uppgjorts en kvartersplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . (§ i protokollet).

	Kv		
	Kh		8.4.2024
/b	Ksl, muutettu	Toni Saastamoinen	30.8.2023
	Nähtävillä MRA 27 §		20.3.-19.4.2023
7901/2021 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Toni Saastamoinen	1.3.2023
	Nähtävillä MRA 30 §		15.4.-20.5.2019
4522/2017	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	15.3.2019

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 220209	Piir.nro 7377
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 7901/10.02.03/2021
Kivimies Asemakaavan muutos	Piirtäjä TSa	Päiväys 1.3.2023
	Suunnittelija TSa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000