AK. 10:59

Piirustus nro 6952, päivätty 30,11.2016 , muutettu 11.10.2017

Riitning nr 6952, daterad 30,11.2016 , ändrad 11.10.2017

Espoo

Maarinaukio
Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa Otaniemi
Korttelit 10037, 10055, 10056 ja kortteli 10019 tontti 2 sekä katu- ja virkistysalue.

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 220615 Hyväksytty 13.11.2000
Aluenro 221600 Hyväksytty 17.8.2009
Aluenro 221000 Hyväksytty 29.3.2000
Aluenro 220300 Hyväksytty 2.12.1981

Mittakaava 1:1000

Esbo

Marplatsen
Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Otnäs
Kvarteren 10037, 10055, 10056 och kvarter 10019 tomt 2 samt gatu- och rekreations-områden.

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 220615 Godkänd 13.11.2000
Områdesnr 221600 Godkänd 17.8.2009
Områdesnr 221000 Godkänd 29.3.2000
Områdesnr 220300 Godkänd 2.12.1981

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KT-1 — Toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palvelutiloja, kokoontumistiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Korttelin ei saa sijoittaa päiväkoteja tai muita ilman epäpuhtauksille herkkiä toimintoja.
1, 2, 4, 5, 7, 13, 14, 16-18, 22, 25, 27-29 §

Kvartersområde för kontorsbyggnader. I byggnaderna får även allmänna och privata lokaler för tjänster, samling, idrott, motion och fritid placeras. I kvarteret får inte placeras daghem eller andra verksamheter som är känsliga för luftförorening.
1, 2, 4, 5, 7, 13, 14, 16-18, 22, 25, 27-29 §

KL-1 — Hotelli- ja huoneistohotellirakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa toimisto- ja liiketilaa sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 kerrosneliömetrin kokoista vähittäiskaupan myymälää. Korttelin ei saa sijoittaa päiväkoteja tai muita ilman epäpuhtauksille herkkiä toimintoja. Korttelin saa sijoittaa polttoaineen jakeuaseman.
1- 5, 7, 9, 13, 14, 16, 18, 22, 25, 27-29 §

Kvartersområde för hotell- och lägenhetshotellbyggnader. I byggnaderna får även affärslokaler, kontorslokaler samt allmänna och privata lokaler för placeras. I området får inte dagliggvarufärder på över 1000 v- m² placeras. I kvarteret får inte placeras daghem eller andra verksamheter som är känsliga för luftförorening. I kvarteret får placeras en försäljningsplats för drivmedel.
1- 5, 7, 9, 13, 14, 16, 18, 22, 25, 27-29 §

KTO-1 — Toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialue. Toimistorakennuksia saa rakentaa enintään 70% rakennusoikeudesta.
1, 3, 6-8, 13, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 25, 28-30 §

Kvartersområde för kontors- samt högskole- och forskningsanstaltsbyggnader. Kontor byggnader får byggas 70 % av byggnadsrätten.
1, 3, 6-8, 13, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 25, 28-30 §

KTO-2 — Toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialue. Toimistorakennuksia saa rakentaa enintään 70% rakennusoikeudesta.
1, 3, 6-8, 10-14, 16, 22, 24-29 §

Kvartersområde för kontors- samt högskole- och forskningsanstaltsbyggnader.
1, 3, 6-8, 10-14, 16, 22, 24-29 §

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

10 — Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

OTA — Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

10037 — Korttelin numero.

Kvartersnummer.

VAISALA — 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.

sv200 — Rakennuksen tai sen ylimmän kerroksen yläpuolella olevaan tilaan saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi ilmanvaihto- ja hissikonehuoneita sekä enintään lukuarvon osoittaman kerrosalaneliömetrimäärän henkilökunnan käyttöön tarkoitettuja sosiaali- ja virkistystiloja sekä saunatiloja neuvotteluhuoneineen.

I utrymmet ovanför byggnad eller dess översta våning får utöver den i planen anvisade byggrätten och våningstalet byggas maskinrum för luftvärdring och hissar samt högst det antal våningskvadratmeter för personalens bruk avsedda social- och rekreationsutrymmen samt bastu jämte möteslokal som siffran anger.

pj — Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeuaseman.

Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

eko-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravien ollessa alueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys Liito-oravayhteyksien tulee olla toimivia myös rakentamisen aikana. Kaivamista alueella tulee välttää.

Del av området där existerar ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelse genom området mellan trädtopparna bevaras. Förbindelseledarna för flygekorren ska fungera också under byggtiden. Grävning i området bör undvikas.

VI — 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.

VI(+5.25) — Roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun sulukissa ilmoitetusta liikennäräsaestä pihatason korkeusasemasta lukien.

Den romerska siffran anger största tillåtna våningsantal räknat från det inom parentes angivna approximativa höjdtåget för gårdsplansnivån.

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.

vm — Muuntamon ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggyta för transformator.

Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.

kl — Rakennusala, johon korttelin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus sijoittuu kahteen yhdyskäytävällä yhdistettyyn rakennukseen. Rakennusten julkisvujen maantasokerroksessa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja. Katolle saa rakentaa terassin oleskelua varten. Rakennusten välinen yhdyskäytävä tulee rakentaa julkisvuittaan läpinäkyväksi.

Byggnadsyta på vilken byggrätten för kvarterets huvudsakliga användningsändamål fördelas på två byggnader som förbundits med en förbindelsegång.
I fasaderna på markplanet får inte finnas långa fönsterlösa ytor. På taket får en terrass för vistelse byggas. Fasaderna för förbindelsegången mellan byggnaderna ska vara genomskinliga.

kt — Katoksen rakennusala. Katoksen alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m. Katoksen tulee olla ilmeoltään kevyt. Huoltoaseman katoksen ja rakennuksen välin on jätettävä riittävä väli savun poistumista varten. Katos on suunnitettava integroituksi osaksi rakennusten kokonaisarkkitehtuuria.

Byggnadsyta för skyddstak. Genomfartshöjden under ska vara minst 4,5 m. Skyddstaket ska se lätt ut.
Mellan servicestationens skyddstak och byggnaden ska lämnas ett tillräckligt mellanrum för rökavgång. Skyddstaket ska integreras i byggnadernas helhetsarkitektur.

a1II/ma — Rakennusala, jolle saa rakentaa maanalaisen, rakennuksen tai pihatason alueen paikoituslaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pihatason +5.25 alla olevien päällekkäisten pysäköintasojen enimmäismäärän.
Pihatason +5.25 alapuolelle saa sijoittaa varasto-, väestönsuoja-, sosiaali-, sisäänkulku-, porras-huone- pysäköinti- ja tekniisiä tiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.

Byggyta på vilken får byggas under markytan, under byggnad eller gårdsdäck beliggen parkeringsanläggning. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet parkeringsdäck ovanpå varandra under gårdsplansnivån +5.25.
Under gårdsnivån +5.25 får placeras lager-, befolkningsskydds-, social-, entré-, trapphus-, parkerings- och tekniska utrymmen utöver den i planen angivna byggrätten och våningstalet.

a1II/ma — Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia, rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköintikerroksia, joihin saa sijoittaa myös sosiaali- ja tekniisiä tiloja, väestönsuojia ja irtaimistovarastoja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Näiden tilojen sisäänajoaukkojen alin korkeusasema on + 3.1 m.
Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisen, pihakannen tai rakennuksen alla olevien päällekkäisten pysäköintikerrosten enimmäismäärän.

Byggyta på vilken får placeras under markytan byggnaden eller gårdsdäcket beliggna parkeringsvåningar i vilka också får placeras sociala och tekniska utrymmen, skyddsrum och lösöresförråd utöver den i planen antecknade byggrätten och våningsantalet. Den lägsta höjden för inkörningsöppningarna till dessa utrymmen är + 3.1 m.
Beteckningens romerska siffra anger parkeringsvåningarnas maximiantal under markytan, gårdsdäcket eller byggnaden.

aIII — Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja myymälätilaa, korttelin muuta käyttöä palvelevia yhteisi- ja aputiloja sekä autojen säilytyspaikkoja. Rakennuksessa saa olla enintään kolme maanpäällistä kerrosta. Julkisivujen maantasokerros on käsiteltävä pääosin näyteikkunaljulkisivuna. Maantasokerroksen tulee mahdollistaa vähintään 1000 k-m² liikellan rakentaminen riippumatta korttelin rakennusten rakentamisjärjestyksestä.
Autopaikat saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksen tulee muotokieleltään poiketa korttelin muista rakennuksista. Pysäköintilaitoksen ylimmälle tasolle tulee sijoittaa istutuksia.

Byggnadsyta för affärs- och butikslokaler, gemenskapslokaler och blutrymmen som tjänar kvarterets övriga användning samt bilplatser. Byggnaden får ha högst tre våningar ovan jord. Fasaderna på markplanet ska i huvudsak se ut som skyttfönsterfasader. På bottenplanet ska minst 1 000 v-m² affärslokaler möjliggöras oberoende av i vilken ordning kvarterets byggnader byggs.
Bilplatserna får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen, Byggnaden ska till formspråket avvika från kvarterets övriga byggnader. Parkeringsanläggningens översta plan ska planteras.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

38dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinärakenteiden ja ikkunolden ääneneristävyyden liikennemeelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. 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. Balkonger får inte placeras mot den sida av byggytan som beteckningen anger.

Istutettava puurivi. Puiden tulee olla istutettaessa vähintään 3 metrin mittaisia ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Trädrad som bör planteras. Träden bör vara minst 3 meter höga när de planteras, och avståndet mellan träden får vara högst 8 m.

Katu.
13,14, 16, 21, 24, 25, 27, 29 §

Gata.
13,14, 16, 21, 24, 25, 27, 29 §

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

jk — Jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För gångtrafik reserverad del av område, läget riktgivande.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 §
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- opetus- ja tutkimustilat
  1 ap / 120 k-m²
- toimistotilat korttelissa KTO-1, KTO-2 ja KL-1 1 ap / 70 k-m²
- toimistotilat korttelissa KT-1
  1 ap / 60 k-m²
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- hotelli 1/150 k-m²
- muut palvelutilat 1 ap / 200 k-m²

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
- utrymmen för undervisning och forskning 1 bp / 120 v-m²
-kontorsutrymmen i kvarteren KTO-1, KTO-2 och KL-1 1 bp / 70 v-m²
-kontorsutrymmen i kvarter KT-1
  1 bp / 60 v-m²
- affärslokaler: 1 bp / 100 v- m²
- hotellen 1 bp / 150 v-m²
- övriga servicelokaler 1 bp / 200 v- m²

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
-opetus-, tutkimus- ja toimistotilat: 1 pp / 50 k-m², joista puolet oltava lukitussa katoksellisessa tilassa.
-liiketilat: 1 pp / 30 k-m², joista puolet oltava katetussa tilassa.
-hotelli: 1 pp/1000 k-m²
-julkiset ja yksityiset lähipalvelut sekä liikuntaa ja vapaa-ajan toimintaa palvelevat tilat:
  1 pp / 100 k-m²
Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai polkupyöräpaikkoja laskettaessa.

Cykelplatser ska förverkligas enligt följande:
- utrymmen för undervisning, forskning och byro: minst 1 cp / 50 v- m² varav hälften i takförsett lästbart utrymme.
- affärslokaler: minst 1 cp / 30 v- m² varav hälften i takförsett utrymme.
- hotellet: 1 cp/1000 v-m²
-allmänna och privata lokaler för tjänster, samling, idrott, motion och fritid:
  minst 1 cp / 100 v- m²
Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjlig.

De lokaler som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte däplanens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

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.

3 §
Korttelin, korttelinosan tai alueen aitaaminen on kielletty. Rakennuksipuvinanomaisella on kuitenkin valta myöntyä aitaamiseen, milloin se vaaralliset 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 maantieja 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 landsväg- och gatuområdena och översvämningsrutterna enligt en torrläggningsplan.

5 §
Kehä:n varrella olevien rakennusten tuloilma tulee ottaa ulkokon tasolta ja sisäpihan puolella. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

Friskluftsintagen i byggnaderna vid Ring I ska placeras på vindshöjd och på gårdsplanens sida. Frisklutten ska filtreras med bästa möjliga teknik.

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.

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.

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 rakennustavoltaan ja sijainnittaan sopeuduttava ympäristöön. Korttelissa KTO-2 uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiilitä. Korttelin saa rakentaa maanpäälisen pysäköintilaitoksen kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitoksen tulee kaupunkikuvallisesti sopeutua ympäröivän rakennuksiin.

Byggnaderna bör till byggsätt och placering anpassas till omgivningen. I kvarteret med beteckningen KTO-2 skall som nybyggnadernas huvudsakliga fasadmaterial användas rödtegel. I kvarteret får en parkeringsanläggning ovan jord byggas, utöver den i planen angivna byggrätten. Parkeringsanläggningens utseende ska harmonisera med de omgivande byggnaderna.

9 §
Rakennusten on rakennustavoltaan ja sijainnittaan sopeuduttava ympäristöön. Uudisrakennusten julkisivumateriaali ja väritys tulee sopeuttaa Otaniemen punatiilimiljöösen. Kaikki julkisivut on toteutettava materiaaleilltaan ja käsittelytiltään korkealaatuisesti.

Pysäköintilaitoksen tulee kaupunkikuvallisesti sopeutua ympäröivilin rakennuksiin.

Rakennuksien ja pihan tulee liittyä katualueiden korkoihin ja jalankulkuympäristöön luontevasti. Pihan katujen rajautuvien osien tulee olla istutuksiltaan ja jäsentelytiltään kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia.

Rakennuksiin 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. Rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

-yhteisiä saunatiloja, harrastustiloja ja vastaavia enintään 400 k- m².
-rakennusten välisen yhdyskäytävän aukineen, hisseineen ja porrashuoneineen joka kerroksessa.

Byggnaderna bör till byggsätt och placering anpassas till omgivningen. Nybyggenas fasadmaterial och färg skall anpassas till rödtegelmiljön i Otnäs. Alla fasader ska förverkligas så att de vad materialen och behandlingen angår håller hög kvalitet.

Parkeringsanläggningens utseende ska harmoniera med de omgivande byggnaderna.

Byggnaden och dess gård ska på ett naturligt sätt ansluta till gatuområdets höjdnivåer och fotgängarmiljön. De delar av gården som gränsar mot gatan ska till planteringar och dispositioner ha ett högklassigt utseende.

I byggnaden 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. Byggnadens tak med tillhörande tekniska utrymmen ska ha ett högklassigt utseende.

Utöver den byggrätt som antecknats i planen får byggas:

- högst 400 v- m² för gemensam bastu, hobbylokaler och motsvarande.
- en förbindelsegång med foajé, hiss och trapphus mellan byggnaderna i varje våning.

10 §
Korttelissa saa kerrosluvun yläpuolelle ja välikerroksiin tarvittaessa rakentaa teknisiä tiloja. Näitä teknisiä kerroksia ei lueta kaavan tarkoittamiksi kerroksiksi, vaan ne voidaan toteuttaa kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.

I kvarter får ovanför våningstalet och i mellanvåningarna 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 alheuttama 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 sallittun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähköinjakelun vaatimat muuntamottiat. Kiinteistöihin sijoitettuna tulee tilohin taata helppo pääsy.

Utöver byggrätten i detaljplanen får det byggas de transformatorer som erfordras för försörjning kräver. Dessa lokaler ska vara lätta att nå om de ligger i fastigheterna.

13 §
Rakentamisessa tulee huomioida merenrannan tulvariskki. Korkeustason +3,1 m (N2000) alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista veskerlstyötä. Kaavan mukainen yhteys maanalaisiin tiloihin on toteutettava niin, että tiloihin johtavan oven on lähdettävä vähintään tasolta +3,1 m.

Vid byggandet ska översvämningsrisken vid havet beaktas. Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under höjninivån +3,1 m (N2000) utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Den i planen upptagna förbindelsen till de underjordiska utrymmena ska förverkligas så att dörren till utrymmena ligger minst på nivån +3,1.

14 §
Korttelelissa KT-1 ja KTO-2 paalutuksia, räjäytyksiä tai muita tärinää tai impulssimaista melua aiheuttavia töitä ei saa tehdä1.4.-30.9. välisenä aikana lintujen pesimä- ja levähdysrauhan turvaamiseksi.
Korttelissa KL-1 paalutuksia, räjäytyksiä tai muita tärinää tai impulssimaista melua aiheuttavia töitä ei saa tehdä1.4.-15.8. välisenä aikana lintujen pesimärauhan turvaamiseksi.

För att trygga fåglarnas häckning och vila får pålning, sprängning eller andra åtgärder som orsakar impulsartat buller inte utföras 1.4.-30.9. i kvarteren KT-1 och KTO-2.
För att trygga fåglarnas häckning får pålning, sprängning eller andra åtgärder som orsakar impulsartat buller inte utföras 1.4.-15.8. i kvarter KL-1.

15 §
Paalutus- ja räjäytystöiden aloittamisesta on ilmoitettava Natura-arvojen seurannan vuoksi Espoon kaupungin ympäristökeskukseen vähintään kaksi viikkoa ennen töiden alkua.

Om pålbörjande av pålnings- och sprängningsarbeten skall på grund av uppföljningen av Natura värdena anmälas görs till Esbo stads miljöcentral minst två veckor innan arbetena inleds.

16 §
Alueen erikoinen luonne tutkimus- ja opetustoiminnan alueena tulee ottaa huomioon. Louhintatöitä suunnitettaessa tulee louhinta-ajat ja louhinnan alheuttamat maksimitärinätason 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.

17 §
Korttelin sisällä eri tontella on käytettävä yhteneistä rakennustapaa ja julkisivumateriaaleja. Rakennusten on rakennustavoltaan ja sijainnittaan sopeuduttava ympäristöön. Rakennusmassat tulee jäsennöitä osiin siten, että Kehä I:lle avautuvan julkisivupinnan pituus on korkeintaan 25 m.

Autopaikkajärjestelyihin saa käyttää korkeintaan 75% pihatason pinta-alasta. Pihataso on jäsenneltävä istutuksin ja pintamateriaalein. Katu- ja liikennealueille näkyvien paikoituslaitosten julkisivussa saa korttelialueen pääasiallisten julkisivumateriaalien lisäksi käyttää puolilavointa metallinväristä riitälä tai sälekkköä. Avonaista tai kellarinomaista tilaa ei saltita.

Rakennusten katolle saa sijoittaa tietoliikenneanterneja. Anterinien tulee sijainnittaan, korkeudeltaan ja muodoltaan liittyä rakennuksen ilmeeseen oleellisena osana.

Inom kvarteret skall på de olika tomterna tillämpas ett enhetligt byggnadssätt och fasadmaterial. Byggnaderna skall till byggnadsrättet och placeringen harmonisera med miljön. Byggnadsmassorna skall indelas i avsnitt så att längden på varje enskild fasadyta mot Ring I är högst 25 m.

För bilplatsarrangemang får användas högst 75 % av gårdsdäckets yta. Gårdsdäcket skall indelas med planteringar och ytmaterial. I de till gatu- och trafikområden synliga parkeringsanläggningarnas fasader får utöver kvartersområdets huvudsakliga fasadmaterial användas halvöppna metallfärgade galler eller spjälar. Öppet eller källarlikt utrymme är inte tillåtet.

På byggnadernas tak får placeras antenner för datakommunikationer. Antennerna skall till placeringen, höjden och formen anknyta till byggnadens framtoning som en väsentlig del.

18 §
Korttelin tonttien välisiä rajaseinitä ei tarvitse rakentaa. Tontin rajaseinään saa rakentaa kiinni.

Mellan kvarterets tomter behöver inte byggas gränsvägg. Man får bygga fast i tomternas gränsvägg.

19 §
Maaperässä on täyttömaata tai se saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

I marken finns fyllnadsjord eller den kan vara nedsmutsad. Innan byggandet inleds ska marken undersökas och vid behov rengöras.

20 §
Autopaikolista vähintään 50 % tulee sijoittaa rakennukseen, rakennuksen alle tai pysäköintilaitoksiin. Autopaikat saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kolmeen tasoon. Korttelialueelle yhteen tasoon rakennettavat autopaikat on ympäröitävä ja jäsennettävä puu- ja pensaistutuksin.

Av bilplatserna skall minst 50 % placeras i byggnaden, under byggnaden eller i parkeringsanläggningar. Bilplatserna får byggas utöver byggnadsrätten i I tre plan. Bilplatser som byggs i ett plan inom kvartersområdet bör inhägnas och uppdelas med träd- och buskplanteringar.

21 §
Raideyhteyttä suunniteltaessa tulee rakenteissa huomioida raideliikenteen aiheuttama melu, tärinä ja runkomelu.
Melun enimmäistaso ei saa raitiotien vaikutusalueella sisältölossa ylittää 45 dB LAFmax.

Vid planeringen av spårvägen ska bullret, vibrationerna och stomljudet av spårtrafiken beaktas. Bullret i spårvägens influensområde får inte överstiga 45 dB LAFmax inomhus.

22 §
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että värvytyspaikanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden.
Viivytyspaihanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella halittu tilavuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att försröjningssänkornas, -bassängernas och -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubikmeter (1m³) per varje hundra kvadratmeter (100m²) ogenomsläpplig yta.
Fördröjningssänkorna, -bassängerna och -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överkopp. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

23 §
Korttelin pinta-alasta on 30% säilytettävä puilla ja pensailla istutettavana alueen osana. Korttelin saa sijoittaa enintään 500 k- m² kokoisen vähittäiskaupan.

Av kvartersdelen areal bör 30 % bevaras som del av område som skall planteras men träd och buskar. I området får Inte dagligvaruaffärer på över 500 v- m² placeras.

24 §
Valaistuksen toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden siirtymäreitti.

Belysningen ska genomföras med hänsyn till fladdermusens förbindelseled.

25 §
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kaava-alueella olevat sulfidi- ja sulfaattimaaesiintymät.

Vid byggandet ska en eventuell förekomst av sulfidjord och sur sulfatjord i planområdet beaktas.

26 §
Korttelista ei saa olla suoraa yhteyttä viereiselle lähivirkistysalueelle, jolla esiintyy erityisiä luontoarvoja.

Det får inte finnas en direkt förbindelse från kvarteret till närrekreationsområdet Intill, där det förekommer synnerligen värdefull natur.

27 §
Vaisalantien ja Maarinrannantien katualueilla sijaitsee voimajohtoalue. Rakentamisesta tulee pyytää sähköyhtiöltä risteämälausunto.

I Vaisalavägens och Marstrandsvägens gatuområden ligger ett område för högspänningsledning. Vid byggnad ska ett utlåtande om korsning begäras av eldistributionsbolaget.

28 §
Julkisivuissa ei saa olla yli kerroksen korkuisia yhtenäisiä heijastavia lasipintoja lintujen törmäysvaaran takia.

Fasaderna får inte ha över en våning höga enhetliga, reflekterande glasytor på grund av att fåglarna riskerar att krocka.

29 §
Hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot elvät vaarannu. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyitä.

Dagvattnet ska fördröjas och renas så att den värdefulla naturen i naturskyddsområdena inte äventyras. Detta gäller också byggnadstiden.

30 §
Maanalaisen asemakaavan, Otaniemen-Tapiolan metrotunnelin määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa

Den underjordiska metroplanens, metrotunneln Otnäs-Hagalund, bestämmelser skall beaktas vid planeringen och byggandet.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tontijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 26.3.2018 (pöytäkirjan 114 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 26.3.2018 (114 § i protokollet).

	Kh		26.3.2018
/b	Ksl, muutettu	*Kaisa Rauhalammi*	11.10.2017
	Nähtävillä MRA 27§		9.1.- 7.2.2017
589/2016 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Kaisa Rauhalammi*	30.11.-14.12.2016
	Nähtävillä MRA 30§		16.11.- 15.12.2015
4470/2015	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	10.11.2015

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Aloit. 221601	Piirustus 6952
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Päätöspvm 599/10.02.03/2016
Maarinaukio Asemakaavan muutos	Piirsivät AW	Päiväys 30.11.2016
	Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000