

Esbo

Miestentie Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa kortteli 10014, katualue

**MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:**
Aluenro 220600 Hyväksytty 11.3.1981
Aluenro 220718 Hyväksytty 25.5.2009
Aluenro 220700 Hyväksytty 9.12.1981
Aluenro 220705 Hyväksytty 14.10.1981

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija- ja tutkija-asuntojen sekä niihin liittyviä yhteiskäyttötiloja varten. Korttelialueelle saa sijoittaa paloaseman. (1-6, 8-11 §)

VP

Puisto. (7 §)

**10
OTA**

10014

Korttelin numero.

MIESTENTIE

Kadun tai puiston nimi.

6050

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvun.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusalta.

pl II 1400

Paloasemalle osoitetut rakennusalat. Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen kahdesta alimmaista kerrostesta (II) tulee käytävä paloaseman tiloiksi. Paloaseman yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja. Luku ei sisällä asuinkerrostaloille osoitettuun rakennusoikeuteen.

Ohjeellinen rakennusalta.

vm

Ohjeellinen muuntamaton rakennusalta.

Rakennukseen jätettävä kulkaukko

joka on talon korkuinen. Rakennuksen vesikaton tulee jatkua yhtenäisenä myös kulkaukun kohdalla.

Ohjeellinen sijainti.

32 dB

Merkintää sisältävä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleiset ulkoseinät, ikkunoita ja muiden rakenteiden tullee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivun käytävää paloaseman tiloiksi. Paloaseman yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja. Luku ei sisällä asuinkerrostaloille osoitettuun rakennusoikeuteen.

Ohjeellinen paloaseman piha-alue.

plp

Ohjeellinen paloaseman piha-alue. Piha-alue tulee aidata muista alueista.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa

Katu.

p

Pysäköimispalika.

eko-1

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välliä. Alueen puusto tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säälytä puustoineen latvus/yhteys.

PYSÄKÖNTI

1 § Autopaijka on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Opiskelija-asunnot 1 pp / 500 k-m²
- Palosäme 1 pp / 200 k-m²

Autopaijka saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Opiskelija-asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1 pp / asunto
- Palosäme 1 pp / 100 k-m²

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset opiskelija-asuntojen pyöräpaikat on sijoitettava kattettuun ja lukeutuvissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee sijoittaa tilaa lyhytkäiseen pyöräpysäköntiin ulottuvaan.

Esbo

Karlavägen Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Otnäs
Del av kvarter 10014, gatuområden

**DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:**
Områdesnr 220600 Godkänd 11.3.1981
Områdesnr 220718 Godkänd 25.5.2009
Områdesnr 220700 Godkänd 9.12.1981
Områdesnr 220705 Godkänd 14.10.1981

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1 Kvartersområde för flervåningshus avsett för student- och forskarborstäderna samt till dessa anslutna gemensamma utrymmen. På kvartersområdet får placeras brandstationen. (1-6, 8-11 §)

VP Park. (7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Miestentie.

Nämä tilat elivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Julkisivut ja pääasialliset
julkisivumaterialia.

Rakennusnumero.

Nämä tilat.

Belysning.

Rakennusalta.

Byggtä.

Paloasemalle osoitetut rakennusalat. Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen kahdesta alimmaista kerrostesta (II) tulee käytävä paloaseman tiloiksi. Paloaseman yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja. Luku ei sisällä asuinkerrostaloille osoitettuun rakennusoikeuteen.

Ohjeellinen rakennusalta.

Till läget riktgivande byggtä.

Ohjeellinen muuntamaton rakennusalta.

Rakennukseen jätettävä kulkaukko, joka on talon korkuinen. Rakennuksen vesikaton tulee jatkua yhtenäisenä myös kulkaukun kohdalla.

Ohjeellinen sijainti.

Merkintää sisältävä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleiset ulkoseinät, ikkunoita ja muiden rakenteiden tullee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivun käytävää paloaseman tiloiksi. Paloaseman yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja. Luku ei sisällä asuinkerrostaloille osoitettuun rakennusoikeuteen.

Ohjeellinen paloaseman piha-alue.

Ungefärligt läge för brandstationens gårdsområde. Gårdsområdet ska härskas mot andra områden.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planeras med träd och buskar.

Katu.

Gata.

Parkeringsplatser.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välliä. Alueen puusto tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säälytä puustoineen latvus/yhteys.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp / 500 v-m² för studentborstader

- 1 bp / 200 v-m² för brandstation

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna placeras på annan tomt.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för studentborstader, men minst 1 cp / bostad

- 1 cp / 100 v-m² för brandstation

Alla studentborstädernas cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läshåra utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

LISÄRAKENNUSUOIKEUS

2 § Asemaakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- opiskelija-asuntojen varastotilat kerrosiin

- asukkaiden yhteistilat

- porrashuoneen 20 m² ylittävän osan kus-
sakin kerrosissa, mikäli se lisää porrashuoneen viihdyttävyyttä ja luonnonvaloisuutta.

- jätehuoltotilat ja kiinteistöön hoidot tilat

- pysäköintitilat

- vil 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät
lisäuloskäytäväporashuoneet

- alueen sähköjärjestelmän vaatimat muuntamo-
tilat

Nämä tilat elivät mitoita auto- ja polkupyörä-
paikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten maan tasoon julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikuttelmaa. Maan tasoon julkisivuja tulee elävöittää lasipinnoin, aukotuksin ja/tai erilaisin murauksin.

Korttelin läpi on järjestettävä itä-länsisuuntainen jalankulkuyhteys. Yhteyden on palveltava osana alueen laajempaa yleistä jalankulkuvierrostoa.

Tekniset tilat saa sijoittaa ylimmän kerrostason yläpuolelle kerrosluvan estämättä.

Ilmanvaihtokoneita ja muit tekniset tilat tulee sijoittaa uloskerrostaloihin tavalla osana rakennusta.

Paloaseman aitauksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida riittävästi näkemälautteen pyöräilybaanan suuntaan.

JULKISIVUT JA PÄÄSIALLISET JULKISIVUMATERIAALIT

4 § Rakennuksen tulee julkisivujen käsittelyllä ja käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallitu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja datjoiloinnin viimeistelyä.

Julkisivujen pääsiallisena materiaalina käytetään punatiitä.

MELU JA ILMANLAATU

5 § Kortteli sijoitetaan melualueella. Leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteeseen nähdyn rakennustoihtimenpistein muodostetun melukatuvuuteen sitten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavtot elivät ylity.

Oleskelun tarkoitettu parvekkeet ja terassiit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavtot elivät ylity.

Mikäli julkisivun kohdistuu yli 65 dB päiväaikeinen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikeinen melutason ohjeavto ei ylity.

PIHA-ALUEET

6 § Asuintiltojen pihan ilme tulee olla vehreä. Asuintiltojen piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuuden mahdollisesti tonttiajosta riippumatta. Asuintiltoja ei saa aidata toista asuintiltoja vastaan.

Rakentamata jäävät tonttosit, joita ei käytetä kulkuunsa, leikki- tai oleskelualueina tai pääsäköintiliin on istutettava. Virkistysalueisiin rajuauvitton tonttosit tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnonlaiseksi viereiseen virhealueeseen.

PUISTOALUEET

7 § Alueella oleva maisemalisesti arvokas puusto tulee säilyttää.

HULEVEDET

8 § Vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viiytyä alueella sitten, että viiytyspalanteiden, -altaiden tai sääliöiden viiytyystilavuuden tulee o