

Esbo**Esbo**

Servinniemi
Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Korttelit 10004, 10006, osa korttelia 10002
katu-, virkistys- ja vesialueet

Muodostuu uudet korttelit 10070 ja 10071.

**MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:**

Aluenro 220400 Hyväksytty 05.08.1981
Aluenro 220401 Hyväksytty 12.12.1984
Aluenro 220402 Hyväksytty 16.06.1993
Aluenro 221200 Hyväksytty 09.06.2003

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYSKSIÄ:**

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-3, 6, 8-10 §)

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten.
(1-3, 6-10 §)

AK-1/s Asuinrakennusten korttelialue opiskelija-asuntoja varten, jolla ympäristö säälytetään.
(1-3, 6, 8, 9 §)

AK-2 Asuinrakennusten korttelialue, jolla vähintään 70 % rakennuskoudesta osoitetaan opiskelija-asumista varten.
(1-3, 6, 8, 9 §)

YK/s Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säälytetään.
(1-2, 4, 6, 8, 9 §)

VP-1 Puisto, jonka metsäinen luonne tulee säälyttää. Alueen läpi kulkee liito-oravan latvusyhteys ja sillä sijaitsee lepakoiden saalistusalue.

VL-1 Viheralue, joka läpi kulkee liito-oravan latvusyhteys ja jonka metsäinen luonne tulee säälyttää.

VL-2 Viheralue, joka toimii Natura-alueen suojaavyytteenä, jossa läpi kulkee liito-oravan latvusyhteys ja jolla sijaitsee lepakoiden saalistusalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnittelusta on neuvoiteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

LPA Autopaikkojen korttelialue.
(2, 5, 10 §)

W Vesialue.

— · · — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

— — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

↔ ↔ Kahden korttelin välisen raja.

— · · — Osa-alueen raja.

— — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

× × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10 Kaupunginosan numero.

OTA Kaupunginosan nimi.

10006 Korttelin numero.

JÄMERÄN Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3600 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten talon osan suurimman sallituksen kerrostulun.

— · · · · Rakennusa.

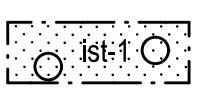
— 3170 — Merkintä osoittaa rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama kerrosala sijoittuu.

— pk — Rakennusa, jolle saa sijoittaa päiväkodin.

— sa — Rakennusa, jolle saa sijoittaa sauna-rakennuksen.

— ma-tv — Maanalainen tila varasto- ja arkistorakennuksia varten suojaavyytteenä.

Katu.

Serviudden**Detaljplaneändring**

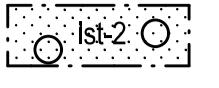
Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säälyttää. Alue on osa liito-oravan elinympäristöä. Puusto tulee suojata työmaa-alueella.

Del av område vars skogiga karakter ska bevaras. Området är en del av flygekorens habitat. Trädna ska skyddas under byggtiden.

4 §

Alueen havupuuvallainen metsä ja kappelin alttarila avautuu metsämäiseksi tulee säälyttää osana suojelavan rakennuksen kulttuurihistoriallisesta ympäristöstä.

Områdets barrträdsdominerade skog och skogslandskapet som öppnar sig från kapellets altare ska bevaras som en del av den kulturohistoriska miljön runt byggnaden som ska skyddas.



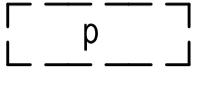
Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säälyttää. Alue toimit Natura-alueen suojaavyytykkään. Puusto tulee suojata työmaa-alueella.

Del av område vars skogiga karakter ska bevaras. Området som utgör skyddszon för Naturaområdet. Trädna ska skyddas under byggtiden.

4 §

Alueella sijaitsee lepakoiden saalistusalue.

I området finns ett födosöksområde för fladdramusen.



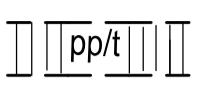
Pysäköimispaiikkia, ohjeellinen.

Parkeringsplats, riktgivande.

5 §

Autopaiikoitusalueelta tulee jäsentää yksittäisillä puilla tai puurymillä.

Bilparkeringsområden ska disponeras med enskilda träd eller trädgrupper.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tonttille ajo on salitut.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomten är tillaten.

6 §

YHTEISJÄRJESTELY

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteyte sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

6 §

Asuntojen oleskelu- ja leikkipihan saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välsin sopimukseen.

Bostädernas gård för vistelse och lek får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.



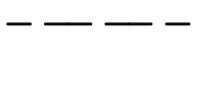
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteyte sitova.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

6 §

Autopaiikoja saa sijoittaa toiselle kiinteistöille tai LPA-alueelle kiinteistöjen välsin sopimukseen.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt eller på LPA-områden.



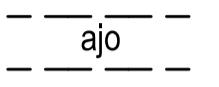
Ajoyhteys, ohjeellinen sijainti.

Körförbindelse, riktgivande läget.

7 §

TULVA

ÖVERSVÄMNING



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoliukusien.

Områdets del där en ramp till lokalerna under jord får placeras.

8 §

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvarko alueella on + 2,8 ja aaltoluvura 30 cm. Korkeuslason +3,1 (N2000) alle rakenettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kasvuissaan vaurioituvia rakennetta ilman asianmukaista vesiristeystä. Kadut ja pelastuslet tulee rakenuttaa vähintään korkeuslasse +3,1 (N2000).

Vid nybyggnad ska översvämningsriskerna beaktas. Det högsta högvattnet är +2,8 m.o.h. och marginalen för vägorna ytterligare 30 cm. Havsströmmar kan skada konstruktioner som ligger under +3,1 m.o.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdsväg utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,1 m.o.h. (N2000).



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinympäristöiden välillä. Alueen puusto tulee hoitaa ja uudistaa sitten, että alueen läpi säälyy puustoinen latvusyhteys.

Områdets del där finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekoren habitat. Trädna ska skötas och förytas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

8 §

HULEVEDET

DAGVATTEN



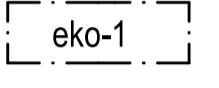
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viljelytilaan ja pudostamiseen varattu alaanta, painanteen tai kosteikon.

En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka eller en vattmark för fördröjning och rengöring av dagvatten.

8 §

Piha-, puisto- ja viheralueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäytä- ja hoiduttarakaisuus ohjaamalla hulevesiä istutuksesta, biosuoottusaluelleilla, hulevesi viljettävillä viherkatolle till hulevesirakennuksien. Liikennöidyllä alueilla synvältä hulevedet tulee käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä tai valtohoitoisesti likennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä siljenerotimella. Rakennusluupalaheissa tulee estää työmaa-alueiden hulevesien hallitusasunnilta. Rakentamisen alkaiset vedet tulee käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä.

På gårds-, park- och grönområdena ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för ryttovänlig användning och avlundering genom att leda dagvattnet till planteringar, biotiltreringsområden, gröna tak som fördjörjer dagvatten eller dagvattenkonstruktioner. Dagvatten som uppstår i de trafikerade områdena ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten. Alternativt ska de trafikerade områdenas dagvatten behandlas med oljeavskiljare. I byggnadskedjor ska man presentera en plan för dagvattenkontroll under byggtiden. Byggnadens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan yhteyden maanalaisesta tilasta.

Områdets del där en förbindelse från det underjordiska utrymmet till markytan får placeras.

9 §

MAANALAISET JOHDOT

UNDERRJUDSKA LEDNINGAR



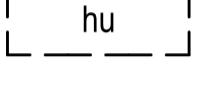
Pumppaamon ohjeellinen rakennusalta.

Ungefärligt placerad byggnadsyta för en pumpstation.

9 §

Korttelialueella / Alueella olevien maanalaisien johtojen pääle ei saa rakentaa. Rakentamiseen nykyvän on selvitettyvä maanalaisen johtojen tarkka sijainti ja huomiotaava ne suunnitellussa tai sovitettava johtojen siirrostila johtojen omistajien kanssa.

Ovanpåde i kvarterosrådet / området förefilliga underjordiska ledningar får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.



Täytömaan rakennusalta, joka sisältää nykyisestä radavilvasta vesilaukku täytettävän uuden virkistysalueen. Uusi maa-alue yhdistetään nykyiseen rantavaihantilauteesta ilman näkyvää rajoja. Alueelle tulee kehitä liito-oravan latvusyhteys säälyttämällä mahdollisuksien muukaan olemassa olevaa puustoa ja istutamalla yhteyttä vahvistavaa puustoa.

Byggnadsyta för fyllnadsjord som omfattar ett nytt rekreationsområde i vattenområdet utanför den nuvarande strandlinjen. Det nya landområdet förenas med den nuvarande strandlinjen på ett naturligt sätt utan synliga gränsar. På området ska möjliggöras en förbindelse mellan trädronor för flygkorrar genom att bevara befinnliga träd i män av möjlighet och plantera träd som stärker förbindelsen.

10 §

RAKENTAMISEN AIKASET TOIMENPITEET

ÅTGÄRDER UNDER BYGGTIDEN



Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. Joiden siirto myöhemmin toteutetaan paikkaan sopimusta kauungin kanssa. Silloin jälkeen johdolla vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.

För