Espoo

Kemisti

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10016, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 220504 Hyväksytty 24.5.2010
Aluenro 220506 Hyväksytty 8.6.2015
Aluenro 220600 Hyväksytty 21.5.1982

Mittakaava 1:1000

Esbo

Kemisten

Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Otnäs
Kvarter 10016, gatu- och rekreationsområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 220504 Godkänd 24.5.2010
Områdesnr 220506 Godkänd 8.6.2015
Områdesnr 220600 Godkänd 21.5.1982

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhteyden maanalaisiin tiloihin. (1-3, 5-6, 8-19 §)	Kvartersområde för flervåningshus. På området får en förbindelseled till underjordiska utrymmen placeras. (1-3, 5-6, 8-19 §)
AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue, joka palvelee yliopiston toimintaa. Alueelle saa sijoittaa yliopistokampuksen toimintaa palvelevia liiketiloja yhteensä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. (1-6, 8-19 §)	Kvartersområde för flervåningshus som betjänar universitetets verksamhet. Högst 15 % av byggrätten får användas för affärslokaler som betjänar campuset. (1-6, 8-19 §)
YO-1	Yliopiston opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kiinteästi yliopiston toimintaan liittyviä opetus-, tutkimus-, toimisto- ja työtiloja. Alueelle saa sijoittaa yliopistokampuksen toimintaa palvelevia liiketiloja yhteensä enintään 10 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. (1-5, 7-14, 16-19 §)	Universitetets kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning. I området får lokaler för undervisning, forskning, kontors och arbete i fast anslutning till universitetets verksamhet placeras. Högst 10 % av byggrätten får användas för affärslokaler som betjänar campuset. (1-5, 7-14, 16-19 §)
YO-2	Yliopiston opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kiinteästi yliopiston toimintaan liittyviä opetus-, tutkimus-, toimisto- ja työtiloja sekä yliopistokampuksen toimintaa palvelevia järjestö- ja kokoontumistiloja. Alueelle saa sijoittaa yliopistokampuksen toimintaa palvelevia liiketiloja yhteensä enintään 20 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. (1-5, 7-14, 16-19 §)	Universitetets kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning. På området får undervisnings-, forsknings-, kontors- och arbetslokaler med fast anslutning till universitetets verksamhet samt organisations-, samlings- och affärslokaler som betjänar campusets verksamhet placeras. Högst 20 % av byggrätten får användas för affärslokaler som betjänar campuset. (1-5, 7-14, 16-19 §)
LPA	Autopaikkojen korttelialue. (1-3, 7, 13, 16-19 §)	Kvartersområde för bilplatser. (1-3, 7, 13, 16-19 §)
VP	Puisto. (13, 18 §)	Park. (13, 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.
10016	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VUORIMIEHENTIE	Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, park eller annat allmänt område.
17500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
+y300	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää yliopistokampuksen toimintaa palveleviin tiloihin.	Siffran anger hur stor del av byggnadens nedersta våning utöver byggrätten i kvadratmeter våningsyta som får användas för lokaler som betjänar universitetscampuset.
IV	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.
+19.0	Likimääräinen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Ungefärliga högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
15000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
kap	Kansipiha.	Gårdsdäck.
ma-1	Merkintä osoittaa alueen osan, jolle saa sijoittaa maanalaisen tilan vaatiman sisäänkäyntiaukon, ilmanvaihtokuiluja ja muita teknisiä yhteyksiä ja laitteita.	Beteckningen anger en områdesdel på vilken det får placeras en ingångsöppning, ventilationsschakt och andra tekniska förbindelser och anordningar som krävs för det underjordiska utrymmet.
h100	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin liittyviä huolto- ja kulkuyhteyksiä sekä muuntamon ja muita teknisiä tiloja. Muuntamotila tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että tilaan on helppo kulku suoraan ulkoa.	Byggnadsyta där det är tillåtet att placera gång- och underhållsförbindelser samt en transformatorstation och andra tekniska utrymmen som anknyter till underjordiska utrymmen. Transformatorstationen ska placeras i anslutning till byggnaden så att det är lätt att ta sig till utrymmet direkt utifrån.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
jl	Sijainniltaan ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande del av område reserverad för kollektivtrafik.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Till läget riktgivande parkeringsplats.
pp	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
pp-1	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa polkumaisena ja sopeuttaa maiseman ja maaston ominaispiirteisiin. Reitille voidaan toteuttaa portaita ja ei-talvikunnossapidettäviä osia. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Allmän områdesdel för gång som ska genomföras i form av en stig och anpassas till särdragen i landskapet och terrängen. På stigen kan det byggas trappor och avsnitt som inte har vinterunderhåll. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
	Puilla istutettava, puustoisena kehitettävä alue.	Ett område som ska planteras med träd och som ska utvecklas trädbevuxet.
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.
s-1	Alueen osa, jolla on suojeltavia puita ja puukujanne. Alueen osalla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa puiden elinvoimaisuuden.	Del av området där det finns skyddade träd och en trädallé. I områdesdelen får inte utföras åtgärder som kan äventyra trädens livskraftighet.
s-2	Alueen osa, jolla olevat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kaivutyöt alueella tulee tehdä siten, että puiden juuristot vahingoittuvat mahdollisimman vähän.	Del av området där det finns träd som bör skyddas i möjligaste mån. Grävning ska utföras så att trädens rotsystem skadas sålite som möjligt.

sr-1	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Rakennuksen sisätiloissa tulee säilyttää luentosaleihin ja pääsisäänkäyntiin liittyvät aulatilat sekä pääporras. 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 sårdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak. Inne i byggnaden ska entréhallen i anslutning till föreläsningssalarna och huvudingången samt huvudtrappan bevaras. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 150 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- valtion tukemat opiskelija-asunnot 1 ap / 600 k-m²
- opetus-, tutkimus- ja toimistotilat 1 ap / 200 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 150 k-m²

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
- opetus-, tutkimus- ja toimistotilat 1 pp / 80 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 80 k-m²

Kaikki asuintonttien vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Muilla alueilla vähintään 40 % vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 150 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 600 v-m² för statsstödda studentbostäder
- 1 bp / 200 v-m² för forsknings- och kontorslokaler
- 1 bp / 150 v-m² för service- och affärslokaler

Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad
- 1 cp / 80 v-m² för undervisnings-, forsknings- och kontorslokaler
- 1 cp / 80 v-m² för service- och affärslokaler

Cykelplatserna för bostäderna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

På övriga områden ska minst 40 % av cykelplatserna enligt minimikravet placeras i låsbara utrymmen med tak. Det ska gå att låsa cykelramen vid en ställning.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttäja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat
- väestönsuojatilat
- sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som anteckknats i detaljplanen får det byggas:
-bostadsvisa förråd utanför bostäderna
-gemensamma lokaler för invånarna
-yta i trapphus utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
-lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
-parkeringsutrymmen
-tekniska utrymmen för hustekniken
-skyddsrum
-transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution. Utrymmen skall placeras i fastigheterna i marknivåsätt tillgängligheten kan garanteras.

Dessa lokaler påverkar inte minsta antalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGNADSÄTT

3 §

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

Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttäen leikkauksia ja pengerryksiä sekä mahdollisimman paljon puustoa ja muuta luontoa säästäen.

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

Byggnaderna ska anpassas till terrängen och följa dess former, och skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen bevaras så mycket som möjligt.

4 §

Vuorimiehentien ja Otaniementien suuntiin rajautuvat rakennukset YO-1-, YO-2- ja AK-2-korttelialueilla tulee toteuttaa siten, että katutason muodostaa viherkattoinen jalustaosa, jonka päälle rakennuksen ylemmät kerrokset sijoittuvat.

YO-2- ja AK-2-korttelialueiden rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Rakennusten jalustaosien toteutus tulee tarkoin sovittaa yhteen siten, että Kemistinpolku alittaa rakennukset yhdistävän osan.

YO-1-, YO-2- ja AK-2-korttelialueilla rakennusten jalustaosan julkisivut tulee suunnitella mahdollisimman avoimiksi.

Gatuplanet på de byggnader i kvartersområdena YO-1, YO-2 och AK-2 som gränsar mot Bergmansvägen och Otnäsvägen ska vara en sockeldel med grönt tak med de andra våningarna ovanpå.

Byggnaderna i kvartersområdena YO-2 och AK-2 ska byggas som en enhetlig helhet. Genomförandet av sockeldelarna ska noga samordnas så att Kemiststigen löper under den del som förenar byggnaderna.

I kvartersområdena YO-1, YO-2 och AK-2 ska fasaderna på byggnadernas sockeldelar vara så öppna som möjligt.

5 §

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee YO-1-, YO-2- ja AK-2-korttelialueiden rakennusten jalustaosia lukuun ottamatta käyttää paikalla muurattua punatiilitä. Julkisivuja voidaan elävöittää myös muita materiaaleja käyttäen ympäristön luonne ja kaupunkikuvallinen laatutaso huomioiden.

AK-2-korttelialueen rakennusten julkisivut erityisesti Otaniementien ja Vuorimiehentien suuntiin tulee toteuttaa aukotukseltaan ja sommittelultaan vähäeleisinä ja sovitettuna yhteen ympäröivien rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen.

Med undantag för sockeldelarna i kvartersområdena YO-1, YO-2 och AK-2 ska det huvudsakliga fasadmaterialet vara rödtegel som murats på platsen. Fasaderna kan också upplivas med andra material med beaktande av miljöns karaktär och stadsbildens kvalitetsnivå.

Fasaderna för byggnaderna i kvartersområdet AK-2, särskilt mot Otnäsvägen och Bergmansvägen, ska genomföras med enkla öppningar och enkel komposition och samordnas med den helhet som de omgivande byggnaderna bildar.

6 §

Asuinrakennuksissa ei sallita ullakon tasolla erillisiä hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita. Taloteknisten järjestelmien katoilla ja julkisivuilla näkyvät osat tulee värityksen ja muotoilun osalta sovittaa rakennuksiin.

Mikäli ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan yksinomaan katualueeseen suuntautuvia asuntoja, niiden lattiatason tulee olla vähintään 1 metri korkeammalla kuin katutaso.

I bostadshusen tillåts inte fristående maskinrum för hiss och ventilation på vindsnivån. Den husteknik som syns på taken och fasaderna ska till färg och form anpassas till byggnaderna.

Om bostäder som endast vetter mot gatuområdet byggs i första våningen, ska golvets nivå ligga minst 1 meter över gatans nivå.

7 §

Pysäköintiratkaisujen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintilaitokset tulee materiaalien ja detaljoinnin osalta sovittaa ympäröivään rakennuskantaan. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Parkeringslösningens utseende ska ägnas särskild uppmärksamhet. Parkeringsanläggningarnas material och detaljer ska anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. Anordningarna för ventilation i parkeringsanläggningarna ska integreras i byggnaderna och gårdsplanens konstruktioner.

PIHA-ALUEET JA KANSIPIHAT / GÅRDSPLANER OCH GÅRDSDÄCKEN

8 §

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee huolitella tai istuttaa ympäristöön soveltuvalla tavalla. Ympäristörakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.

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

De obebyggda tomtdelarna ska vårdas eller planteras på ett sätt som harmonierar med omgivningen. Vid miljöbyggandet ska områdets kulturhistoriska särdrag beaktas.

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

9 §

Korttelialueet tulee sovittaa niitä rajaaviin yleisiin alueisiin materiaalien, korkotason ja yleisen ilmeen osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Otaniementien ja Vuorimiehentien katualueiden liittymiseen viereisiin korttelei hin. Toteutuksen tulee muodostaa kaupunkikuvassa hallinnolliset rajat hälvyttävä kokonaisuus.

Kvartersområdenas material, höjdlägen och allmänna intryck ska anpassas till de allmänna områden de gränsar mot. Särskild uppmärksamhet ska ägnas Otnäsvägens och Bergmansvägens anslutning till intilliggande kvarter. Genomförandet ska i stadsbilden bilda en helhet över ägogränserna.

10 §

Tontteja ei saa aidata toista tonttia tai yleistä aluetta vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tomterna får inte ha stängsel mot allmänt område. Bostädernas egna gårdar får ha stängsel som passar in i byggnadens arkitektur.

11 §

Pysäköintiin käytettävät osat piha-alueista tulee jäsennellä puu- ja/tai pensasistutuksin.

De delar av tomten som används för parkering ska indelas med träd och/eller buskar.

12 §

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. Pihaalue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon. Pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita ei sallita. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

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. Det är förbjudet att placera parkeringsplatser på gårdsdäcket. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse. Gårdsdäcket ska ansluta till omgivningen utan stora nivåskillnader. Planteringslådor som höjer sig över gårdens plan tillåts inte. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som husen.

LIITO-ORAVAT / FLYGEKORREN

13 §

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.

HULEVEDET / DAGVATTNET

14 §

Korttelialueille saa kiinteistöjen välisin sopimuksin johtaa hallitusti muiden kiinteistöjen ja katualueiden hulevesiä.

Hulevedet tulee viivyttää ja puhdistaa siten, että Laajalahden luonnonsuojelualueen luontoarvot eivät vaarannu. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyitä.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.

Till kvartersområden får genom avtal mellan fastigheter på ett kontrollerat sätt ledas dagvatten från andra fastigheter och från gatuområden.

Dagvattnet ska fördröjas och renas så att den värdefulla naturen i Bredvikens naturskyddsområde inte äventyras. Detta gäller också byggtiden.

Dagvattnet från ogenomtränigliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta.

Sänkorna, bassängerna och magasinen ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Gröna tak räknas som genomtränglig yta.

MELU / BULLER

15 §

Kortteli 10016 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 55 dB päiväajan melutaso, tulee tälle julkisivulle rakennettut parvekkeet lasittaa.

Kvarter nr 10016 ligger i ett bulleområde. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

På fasader som utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 55 dB dagtid ska balkonger inglasas.

YHTEISJÄRJESTELYT / SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

16 §

Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

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

Tomternas lekplatser, avfallshanteringsutrymmen, bilplatser, körramper, servicerutter, räddningsvägar samt gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område.

Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel.

MAANALAISET JOHDOT / UNDERJORDISKA LEDNINGAR

17 §

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

18 §

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

I området ska metrons utrymmen och andra 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.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

19 §

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

För området har utarbetats en kvartersplan.

/c	Kh, muutettu	Sampo Sikiö	
/b	Ksl, muutettu	Sampo Sikiö	17.8.2022
	Nähtävillä MRA 27 §		29.11.-30.12.2021
10718/2021 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Antti Uusitupa	27.10-10.11.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		24.10.-21.11.2016
3480/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	5.10.2016

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 220608	Pir.nro 7394
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 10718/10.02.03/2021
Kemisti Asemakaavan muutos	Piirtäjä MHy	Päiväys 27.10.2021
	Suunnittelija SSi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000