

Espoo

Teknologiföreningen

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa korttelia 10010 ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVA: A
Aluenro 220200

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- AK-1** Asuinkestoalujen korttelialue opiskelija-asuntojen varten.
- VL** Vihertila.
- VU** Uihelu- ja virkistyspelurien alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelhosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

10010 Korttelin numero.

8700 Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreihin.

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

1/2KIII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

+23.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusena.

II-VI Rakennusala, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä, ja jonka katon on oltava yhtenäinen ja viivostil rousuva viivan suuntaisesti.

Rakennusala.

Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Puusto ja uustalveinen tulee suojata työmaa-ajan yhtenäisyyssuojauksella. Olemassa olevat hyväkuntoiset puut tulee säilyttää. Lisäksi tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia puuta. Alueen puusto toimii osana liito-oravan kulkuyhteyttä.

Ohjeellinen alueen osa, jolla saa rakentaa huivesien viivyläisyyden ja puhdistamisen varain alan, painanteen, ojan, säiliön, koskeikon tai muun rakenteen.

Esbo

Teknologiföreningen

Detaljplaneändring

Stadsdel 10, Ötnäs
Del av kvarter 10010 och rekreatiomsområden

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 220200

Skala 1:1000

Mittakaava 1:1000

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys siltava.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteys- ja liito-oravan elinalueiden väliä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alue säilyy ja kehitty liito-oravan ekologialle suotuisana ja alueen läpi säilyy puustoinen liito-oravan kulkuyhteys.

Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kultuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojeltavien osien muutos- ja korjauksista on neuvoteltava rakennus- ja suojeluviranomaisen kanssa.

Suojeltava rakennuksen julkisivuja ja vesikatot. Suojeltavia sisätiloja ovat sisäkadun läpikäynti sekä julkisten tilojen portainien.

Kvartersområde för förvärvningsavsett för student.

I området får placeras organisation-, samlings- och affärslokaler som tjänar campusverksamhet högst 30 % av den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Grönområde.

Område för idrotts- och rekreatiomsanläggningar.

Linje 3 m utanför planområdet gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.

Område för idrotts- och rekreatiomsanläggningar.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter värvningsyta.

Romers siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Bekräftar romerska siffror anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som är avsett för värvningsytan.

Högsta höjdet för byggnads vattentak.

Byggnadsyta där byggnadens våningstal varierar enligt de angivna romerska siffrorna och vars tak ska vara enhetligt och sluta uppåt i plans riktning.

Suojelumääräyksen ulkopuolelle jäävän julkisivun osan tulee jatkua osana uudrakennusta.

Innavaikokonehuoneita ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Innavaikokonehuoneet tulee toteuttaa osaksi rakennuksen kokonaisuudessa. Suojeltavan rakennuksen olemassa oleva innavaikotone tulee purkaa ja rakentaa uudelleen.

Uudisrakennuksen 1-kerroksinen osa tulee toteuttaa viivyläisyyden ja puhdistamisen suunnittelussa. Vihertalot tulee suunnitella kasviluonnon monimuotoisuuden, kaupunkikuvallisen laatuun sekä huivesien hallintaan. Vihertalot tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviksi kaltevia. Rakentamisen kantavuus tulee määrittää kasvu- ja kuormituksen mukaan. Vihertalot tulee olla esteettön pääsy porrashuoneesta, mikäli sinne sijoitetaan oleskelutiloja.

En riktgivande del av område för en bäsäng, en sänka, ett öke, ett magasin, en vätmärk eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvattnet.

För allmän gångtrafik reserverad del av område. Själigt riktgivande, förbindelsen bindande.

Till läget riktgivande friluftsed.

Riktgivande område för parkeringsplats.

Del av gatunområdes gräns där in- och utfart är förbuden.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygkorrens habitat. Trädbeståndet i området ska värdes och förnyas så att området bevaras och utvecklas som ett gynnsamt habitat för flygkorren och så att flygkorrens förbindelsekedjor genom området mellan trädzonerna bevaras.

Byggnad som ska skyddas. Kultuurihistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. Vid reparations- och ändrings- eller restaurerings- och ombyggnadsarbeten ska byggnads kultuurihistoriska värden och särdrag bevaras. Ändringar och reparationer av delar som ska skyddas ska förhindras med byggnadsskyddsvirksomheter.

Skyddet gäller byggnadens fasader och yttertak. Elementet som ska skyddas är lokaliserat för den täkta gatupassagen samt lokaliserat för festsalen, inklusive trapporna.

Byggnad som ska skyddas. Kultuurihistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. Vid reparations- och ändrings- eller restaurerings- och ombyggnadsarbeten ska byggnads kultuurihistoriska värden och särdrag bevaras. Ändringar och reparationer av delar som ska skyddas ska förhindras med byggnadsskyddsvirksomheter.

Skyddet gäller byggnadens fasader och yttertak. Elementet som ska skyddas är lokaliserat för den täkta gatupassagen samt lokaliserat för festsalen, inklusive trapporna.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 500 v-m² för studentbostäder
- 1 bp / 150 v-m² för organisation-, samlings- och affärslokaler

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 20 v-m² för studentbostäder
- 1 bp / 50 v-m² för organisation-, samlings- och affärslokaler

EXTRA BYGGNADSRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknas i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa lörråd utanför bostäderna.
- gemensamma lokaler för invånarna.
- lokaler för rekreation och idrottsaktiviteter
- parkeringsutrymme
- tekniska utrymme för huselektronik
- skyddsrum

Dessa lokaler får vara i minsta antalet bil- och cykelplatser.

BYGGSÄTT

Byggnadens ska vad gäller disponeringen av massorna, proportionerna, fasadbehandlingen samt användandet av material och färger bilda en kontrollerad och harmonisk helhet tillsammans med den stadsbildnings- och kulturhistoriska värdetulla miljön.

Som huvudsakligt fasadmateriel ska användas träid och betong. Fasaderna kan upplivas också med användning av andra material med beaktande av karaktären den stadsbildnings- och kulturhistoriska värdetulla miljön.

Den del av festsalen som inte omfattas av skyddsbestämmelserna ska ingå i en del av nybyggnaden.

Rummen för ventilationsmaskiner och övrig teknik ska utgöra en högklassisk del av husets arkitektur. Rummen för ventilationsmaskiner ska ingå i byggnadens utseende. Den tekniska utrustningen, anordningarna i den skyddade byggnaden ska rivas och byggas någon annanstans.

Den del av nybyggnaden som är en våning hög ska ha grönt tak. Vid planeringen av gröna tak ska särskild uppmärksamhet ägnas åt vildflughänsyn, stadsbildens kvalitet och hanteringen av dagvattnet. På taket får apparatur för produktion och lagring av solenergi placeras. Konstruktionen på taket ska dimensioneras enligt växtunderlagets tjocklek och belastning. Förbindelsen från trapphuset till det gröna taket ska vara tillgänglig, om det placeras vinstelutrymme där.

Suojeltavan rakennuksen kattopihaa saa käyttää oleskelualueena. Katon saa toteuttaa viherkattotena. Oleskelualueet tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutason ohjearvot eivät ylitä.

Rakennusten julkisivujen kerroksen korkeudessa tai sitä laajemmilla kirkkaiden lasipinnoissa, lasisissa kumissa sekä väliaikaisissa tule huomioida lintujen törmäyksiä. Törmäyksiä tulee vähentää hyödyntämällä teknisiä ratkaisuja kuten lasipinnojen kalvoja, kuvioita tai muuton rajoittamalla lasipinnojen läpinäkyvyyttä heijastavilla. Ratkaisut törmäyksiin vähentämiseksi tulee estellä rakennusluovutuksessa.

VALAISTUS

Ulkovalaistuksen suunnittelussa ja toteutamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

PIHA-ALUEET

Ympäristörahtamissa tulee huomioida alueen kultuurihistorialliset ominaisuudet. Uudet rakenteet ja kasviluonnon tulee sovitaa ympäristöön.

Pihan alueen tulee olla vihreä ja sille tulee istuttaa puuta. Alueella olevia hyväkuntoisia ja maisemallisesti arvokkaita puuta tulee säilyttää.

Rakentamista jäädä tontin osat, jolla ei käytetä kulkeutusta, leikki- tai oleskelualueita tai pysäköintin, on istutettava.

VHÄRKERROIN

Riittävä viherpinta-ala takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerroinohjelman ja luontokasvien tavoitteiden.

Vihertalokauden tavoitteiden on: AK-korttelialueella 0,9

HULEVEDET

Hulevedet tulee käsitellä niiden laatuun parantamalla suodattamalla menetelmällä siten, että Laajalahden suojelujen luontokohdoiden luontotyyli ei vaaranna. Lääkintötilalla suojella syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatuun parantamalla suodattamalla menetelmällä ja käsitellä ajoneuvonvettä. Korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia huivesien käsittelymenetelmiä ja korttelialueelle tulee toteuttaa maanpäällisiä huivesien hallintaratkaisuja.

Vettä läpisenä otettiin pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyltää alueella siten, että viivylsuunnitelman aikana tai -sääntöjen noudattamiseksi tulee olla 1 m² jokaista 100 m² kohden. Viivylsuunnitelman aikana tai -sääntöjen noudattamiseksi tulee olla 12-24 tunnin kuluessa käytettävissä ja riittävän laajuisia huivesien viivyltää. Valtioveltoet koskevat myös rakentamisen aikana huivesien. Vihertalon viivyltää on 2/3 vettä läpisenä otettiin pinnalla viivyltää.

Hulevesiä saa viivyltääns jälkeen hallitusti ohjata huivesienkäsittelyä tai -koskeikkoja tai muita huivesien käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita sisältäville yleisille alueille maanostojien suostumalla.

Vihertalot koskevat myös rakentamisen aikana huivesien. Korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia huivesien käsittelymenetelmiä ja korttelialueelle tulee toteuttaa maanpäällisiä huivesien hallintaratkaisuja.

Yhteisö on huomioitava maanalaisten asemakaava sekä muut maanalaisten suojelutöiden. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää ja huomioida maanalaisten tilat, maanalaisten asemakaava sekä näihin liittyvät rajoitukset ja muut vaikutukset rakentamiseen.

Fågarnas kollektion ska beaktas på en våning höga eller högre klara glasfasader och i höm med glas, samt i belysningen. Kollektionen bör märkas genom att använda tekniska lösningar såsom förstärkt eller mönster på glasytorna, eller genom att på annat sätt begränsa yttoras genomskiktighet och reflekterande egenskaper. Lösningar för att minska risken för kollision ska presenteras i byggnadsställandsdoktet.

BYLYSNING

Vid planeringen och genomförandet av utomhus belysningen ska man se till att fladdermusens habitat bevaras.

GÄRDSOMRÅDEN

Vid miljöbyggnad ska områdets kulturhistoriska särdrag beaktas. Nya strukturer och vegetation ska anpassas till miljön.

Gården ska vara lummig och där ska planteras träd. De träd i området som är i god skick och som är värdefulla för landskapet ska bevaras.

Områden som förtill obebyggda och som inte används som vågområde, lekplatser, rekreatiomsområde eller parkeringsplatser ska planteras.

GRÖNKOEFFICIENT

För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras, dagvatten behållas och stadsbildningen ska en kalkyl över områdets grönkoefficient som görs upp med hjälp av ett grönkoefficientverktyg presenteras.

Målet för grönkoefficienten är: - 0,9 i AK-kvartersområdena

DAGVATTNET

Dagvattnet ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten så att Bredvikens naturskyddsområde inte åvenyras. Dagvattnet från mark där det förekommer blått ska filtreras så att vattenkvaliteten förbättras och behandlas med oljeskärare. I kvartersområdena ska man främja naturvetliga metoder för dagvattenbehandling och bygga lösningar för dagvattenhantering ovan jord.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagt kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha tillräckligt bottenutveckling. Skyddsbestämmelserna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

Det är tillåtet att efter fördröjning kontrollerat leda dagvattnet till dagvattenbassänger eller vätmärker eller andra allmänna områden som omfattar strukturer som är avsedda för dagvattenhantering, med tillstånd av markägaren.

Förpikletsarna gäller också dagvattnet under byggnadstiden. Vid ansökan om bygglov ska en plan för dagvattenkontroll under byggnadens presentation. Byggnadens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten och stadens avloppningar för vatten på en byggsatts ska följas.

BULLER

Kvarter nr 10010 är beläget i ett bullerområde. Lek- och vinstelområdena ska placeras i bullerskugga av byggnader eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån dagtid inte överskrids.

Balkonger och terrasser ska vara avsedda för vinstel ska placeras och skyddas så att det kalkylerade riktvärdet för bullernivån dagtid inte överskrids.

ÅTGÄRDER UNDER BYGGTIDEN

Träd får inte fällas under flygkorrens byggnad 1.4.-31.7. Trädbestånd som är viktigt för flygkorrens ska skyddas under byggnaden.

När det byggs nära parken ska parkträd och deras rötter skyddas med ett enhetligt skyddsplan under arbetets gång.

MAANALAISET TILAT

10 § Alueella on huomioitava maanalaisten asemakaava sekä muut maanalaisten suojelutöiden. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää ja huomioida maanalaisten tilat, maanalaisten asemakaava sekä näihin liittyvät rajoitukset ja muut vaikutukset rakentamiseen.

KORTTELISSUUNNITELMA

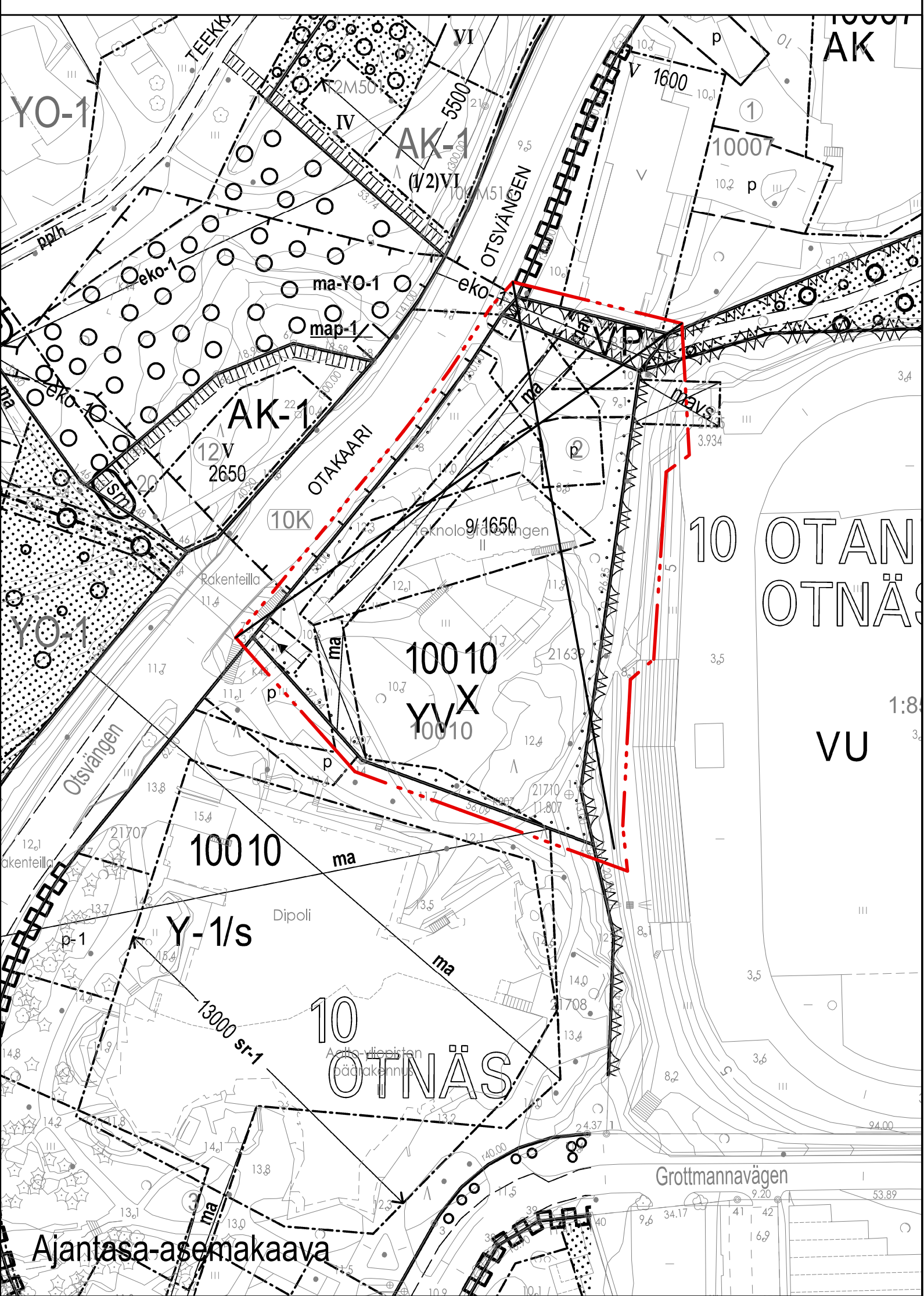
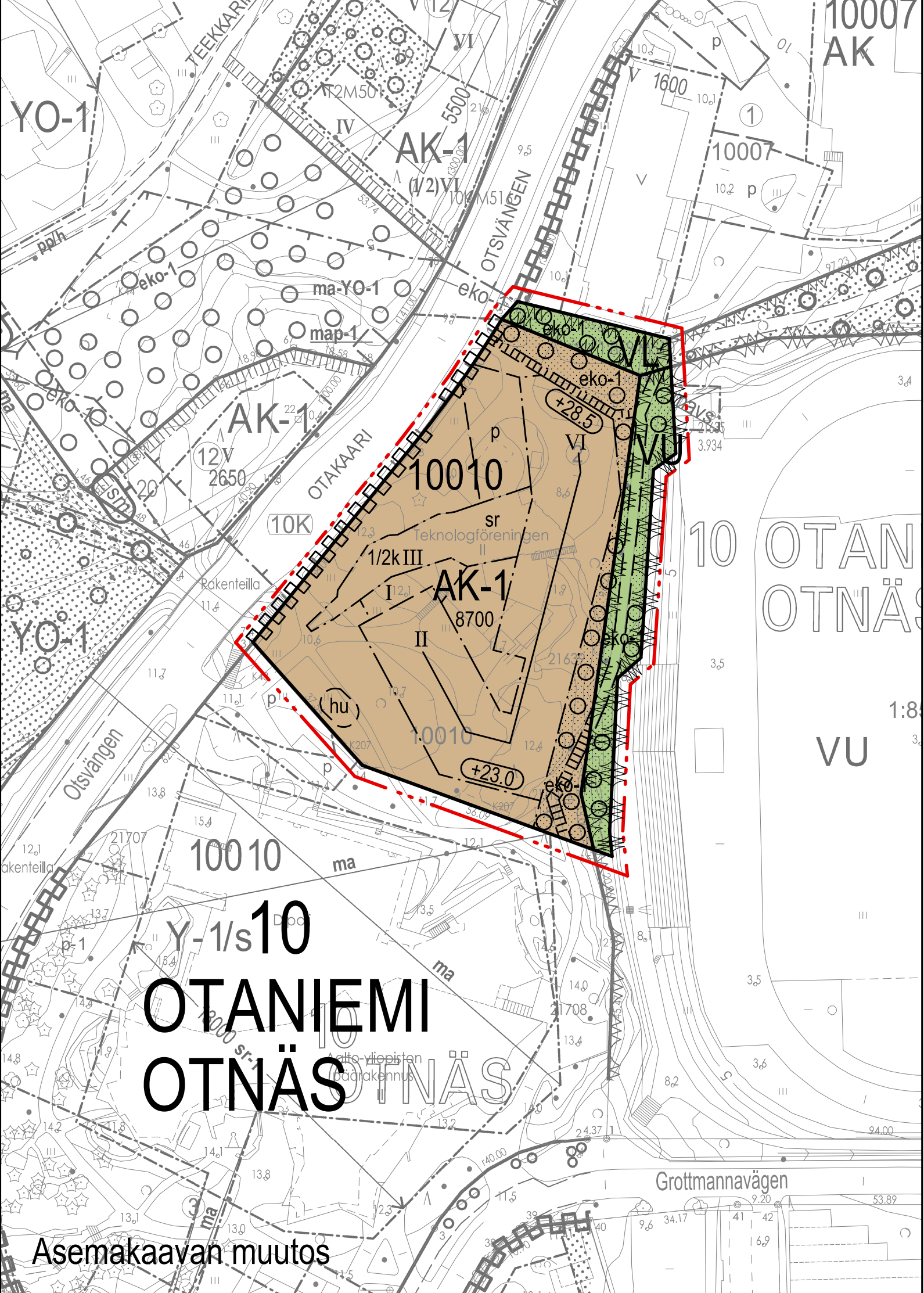
11 § Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

UNDERJORDISKA UTRYMME

I området ska metons utrymme och andra underjordiska utrymme jämte skyddsavstånd beaktas. Den som påbörjar ett byggprojekt ska utreda och beakta underjordiska utrymme, den underjordiska detaljplanen samt begränsningar i anslutning till dem och andra konsekvenser för byggnaden.

KVARTERSPLAN

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



Id	Yksityyminen	Henkilö	Ala	Alue	Alue
ic	Käi. muutettu	Hanna Kiema			
	Nähtävillä MIRA 32 §			4.11.-3.12.2024	
0810200	ib	Käi. muutettu	Hanna Kiema		16.10.2024
	Nähtävillä MIRA 27 §			5.10.-3.11.2020	
072015	ja	Käi. (Kaavanehtäminen)	Hanna Kiema		16.8.2020
	Nähtävillä MIRA 30 § (OtaKaart 220506)			22.2.-22.3.2016	
010206	Aiqp (OAS)	Ossi Karanen			5.2.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		220212	7321	
	Asemakaavayksikkö Detaljplanosuuden		1:1000	5381/10.02.03/2020	
	Teknologiföreningen		Päivä	Päivä	
	Asemakaavan muutos		HKI	16.10.2024	
			HKI	10.02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdyssystem N2000