

Espoo

Teknologiföreningen

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Osa korttelia 10010 ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVA:
Alueenro 220200

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRÄYKSIÄ:

AK-1 Asuinkerrostalon korttelialue opiskelija-asun-
toja varten.

Alueella saa sijoittaa yliopistokampuksen
toimintaa palvelevia kirjasto-, kokoustun-
s- ja liiketiloja yhteensä enintään 30 %
asemakaavan merkitystä rakennusoikeudesta.
(1-11 §)

VL Vihreäalue.

VU Urheilu- ja virkistyspelualue.

3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

10010 Korttelin numero.

8700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallit-
un kerrosluvun.

1/2KIII Murtokulu roomalaisen numeron odessa osoit-
taa, kuinka suuren osan rakennuksen suurim-
man kerroksen alasta saa kellarikerroksessa
käyttää kerrosalaan 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
viinosti nouseva viivan suuntaisesti.

Rakennusala.

Alueen osa, jonka metsäisen luonne tulee säily-
tyä. Puusto juuristoalueineen tulee suojata
työnmaa-ajan yhtenäisyyssuojalla. Ole-
massa olevat hyväkuntoiset puut tulee säilyttää.
Lisäksi tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia
puita. Alueen puusto toimii osana liito-oravan
kukuyhteyttä.

hu Ohjeellinen alueen osa, jolla saa rakentaa
hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen
varaita alaan, painanteen, ojan, säiliön,
kosketin tai muun rakenteen.

Esbo

Teknologiföreningen

Detalplaneändring

Stadsdel 10, Otnäs
Del av kvarter 10010 och
rekreationsområden

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ANDRAS:
Områdesnr 220200

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRÄYKSIÄ:

Kvartersohmäärä for flervåningshus avsett för
studenter.

I området får placeras organisation-, samlings-
och affärskolor som tjänar campusverksam-
heten högst 30 % av den i detaljplanen anteck-
nade byggrätten.
(1-11 §)

Grönområde.

Område för idrotts- och rekreatiönsan-
läggningar.

Linje 3 m utanför planområdets grän-
sar.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgrän-
sar.

Område för idrotts- och rekreatiönsan-
läggningar.

Riktgivande grän-
sar för område eller del av
området.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvarteretsnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Römska siffrorna anger största tillåtna antalet
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller
i en del därav.

Bräckt framför römska siffrorna anger hur stor
del av ytan i byggnadens största våning man
får använda i källarvåningen för utrymme
som inräknas i våningsytan.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

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

Byggnadsyta.

Del av område vars skogiga karaktär ska bevaras.
Området är en del av flygelens habitat.
Trädbeståndet och trädens rötter ska under arbetets
gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank. De
existerande träd som är i god skick ska bevaras.
Dessutom ska det planteras nya träd, som växer sig
stora. Trädskötselna utgör en förbindelse led för
flygelerna.

En riktgivande del av område för en bassäng,
en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark
eller annan konstruktion för fördröjning och
rengöring av dagvattnet.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista ovat sisäkadun
läsnäolo sekä julkisissa tiloissa olevien seinien,
pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista ovat sisäkadun
läsnäolo sekä julkisissa tiloissa olevien seinien,
pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
materiaalin ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista
ovat sisäkadun läsnäolo sekä julkisissa tiloissa
olevien seinien, pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

För allmän gångtrafik reserverad del av område.
Läget riktigivande, förbindelsen bindande.

Till läget riktigivande frifåtst.

Riktigivande område för parkeringsplatser.

Del av gatunätns grän där in- och utfart
är förbjuden.

Områdesdel där det finns ett behov av en
ekologisk korridor mellan flygelens habitat.
Trädbeståndet i området ska värdes och förnyas
så att området bevaras och utvecklas som ett
gynnsamt habitat för flygelerna och så att flyge-
lernas förbindelseled genom området mellan
trädskötselna bevaras.

Byggnad som ska skyddas. Kulttuurihistoriskt
värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.
Trädbeståndet i området ska värdes och förnyas
så att området bevaras och utvecklas som ett
gynnsamt habitat för flygelerna och så att flyge-
lernas förbindelseled genom området mellan
trädskötselna bevaras.

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

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista ovat sisäkadun
läsnäolo sekä julkisissa tiloissa olevien seinien,
pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
materiaalin ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista
ovat sisäkadun läsnäolo sekä julkisissa tiloissa
olevien seinien, pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltavan rakennuksen kattopihaa saa käyt-
tää oleskelualueena. Katon saa toteuttaa viher-
kattoena. Oleskelualueet tulee sijoittaa ja suo-
jatta siten, että melutason ohjearvot eivät ylitä.

Rakennusten julkisivujen kerroksen korkeissa
tai sitä laajemmista kirkkaissa lasipinnoissa,
lasissa kulkuväylä sekä valaisimissa tulee
huomioida lintujen törmäyksiä. Törmäyksiä
tulee vähentää hyödyntämällä teknisiä ratkaisuja
kuten lasipintojen kalvoja, kuvioita tai muuten
rajatulla lasipintojen läpinäkyvyyttä heijai-
tuvuutta. Ratkaisut törmäyksiä vähentämiseksi
tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista ovat sisäkadun
läsnäolo sekä julkisissa tiloissa olevien seinien,
pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista ovat sisäkadun
läsnäolo sekä julkisissa tiloissa olevien seinien,
pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista ovat sisäkadun
läsnäolo sekä julkisissa tiloissa olevien seinien,
pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä raken-
nuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-
piirteet. Suojeltavan osien muutos- ja
korjaustöissä on neuvoteltava rakennussuojelu-
viranomaisen kanssa.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivun
ja vesikaton. Suojelusta sisätiloista ovat sisäkadun
läsnäolo sekä julkisissa tiloissa olevien seinien,
pöytä- ja seinämaalaukset.

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

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.

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

Takgården i den skyddade byggnaden får
användas som vistelseområde. Taket får byggas
som ett grönt tak. Vistelseområdena ska placeras
och skyddas så att riktvärderna för bullernivån
inte överskrids.

Fågarnas kollektionsrisk ska beaktas på en våning
höga eller högre klara glasfasader och i höm
med glas, samt i belysningen. Kollektionsrisken
bör minskas genom att använda tekniska lös-
ningar såsom försterfilm eller mönster på glas-
tyrma, eller genom att på annat sätt begränsa
ytornas genomskinlighet och reflekterande egen-
skaper. Lösningar för att minska risken för kolli-
sion ska presenteras i byggnadstillståndsskedet.

VELYSGIVNING

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

GÅRDSOMRÅDEN

Vid miljöbyggnad ska områdets kulturhistoriska
värde 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 förföljer obebodda och som inte
används som vägområde, lekplatser, rekreati-
onsområde eller parkeringsplatser ska plan-
teras.

GRÖNKOEFFICIENT

För att en tillräckligt grön areal ska kunna
garanteras, dagvatten behålls och stadsbilden
förbättras ska en kalkyl över områdets grönska-
effektivitet som görs upp med hjälp av ett
grönkoefficientverktyg presenteras.

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

DAGVATTNET

Dagvattnet ska behandlas med en filterings-
metod som förbättrar vattenkvaliteten så att
Bredvikens naturskyddsområde inte äventyras.
Dagvattnet från mark där det förekommer blått
ska filtreras så att vattenkvaliteten förbättras
och behandlas med oljeavskiljare. I kvarter-
sohmääräna ska man främja naturliga metoder
för dagvattenbehandling och bygga lösningar för
dagvattenhantering ovan jord.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska för-
dröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller
magasin med en sammanlagd kapacitet på
1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa
sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas
12-24 timmar efter att de fyllits och de ska ha
planerat tömningsskeden. Skyddets omfång
av dagvattnet under byggnadstiden. För
gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapaci-
tet som krävs för ogenomträngliga ytor.

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

Förplikelse ska gälla också dagvatten under
byggnadstiden. Vid anskaffning av byggnad
en plan för dagvattenkontroll under byggnaden
presenteras. Byggnadens dagvatten ska behand-
las med en filteringsmetod som förbättrar vat-
tenkvaliteten och stadens anvisningar för vattnet
på en byggsplats ska följas.

BULLER

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

Balkonger och terrasser som är avsedda för
vistelse ska placeras och skyddas så att det
kalkylerade riktvärdet för bullernivån dagtid
inte överskrids.

ÅTGÄRDER UNDER BYGGTIDEN

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

När det byggs nära parken ska parkträden och
deras rötter skyddas med ett enhetligt skydds-
plan under arbetets gång.

10 §

MAANALAISET TILAT

Alueella on huomioitava maanalaisten asema-
kaava sekä muut maanalaist tilat suojaet-
syksineen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän
tulee selvittää ja huomioida maanalaist tilat,
maanalaisten asemakaava sekä näihin liittyvät
rajoitukset ja muut vaikutukset rakentamiseen.

KORTELLIS