

AK, 51:14

Päiväty 21.4.1977 ,muutettu 31.1.1980 .Piirustusno 1968.

ESPOO

Osa 51. kaupunginosaa, Leppävaara
Korttelit 51041-045, 51047-048, 51050-053 ja
51064-066, sekä osa korttelia 51046

Asemakaava 1:1000

Vallikallio I

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvista-
minen koskee.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai
liikennealueen osan tai muun sellaisen alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Ohjeellinen korkeusasema



51

51065

LINTUVAAR

+17.5

Daterad 21.4.1977 ,ändrad 31.1.1980 Ritning n:r 1968.

ESBO

Del av 51. stadsdelen, Alberga
Kvarteren 51041-045, 51047-048, 51050-053 och
51064-066, samt en del av kvarter 51046

Stadsplan 1:1000

Vallberget I

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planområde faställelsen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser äro
gällande.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för tomt.

Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde,
som reserverats för fordonstrafik eller annat dylikt område.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

Instruktivt höjdläge.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Porraskatu tai yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu- alue.		Trappgata eller för allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.
Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle varattu katu- alue.		För allmän gångtrafik, cykelåkning och servicetrafik reserverat gatuområde.
Rakentamaton korttelin osa, joka on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.		Obebyggnad del av kvarter, som bör planteras och hållas i vårdat skick.
Pääsiallisesti puilla istutettava korttelialueen tai muun alueen osa.		Del av kvarter, eller annat område som bör planteras huvudsakligen med träd.
Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.		Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.
Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken- nuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun tahi päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Roomalaisen luvun edessä oleva luku kerrottuna 2,5 metrillä il- moittaa sen tason korkeuden rakennuksen mittaustasosta laskettu- na (RakA 151 §), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa asuntoja. Roomalaisen luvun jälkeen oleva murtoluku ilmoittaa, että murto- luvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavas- sa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi käyttää asuntoja palvelevik- si pesu-, sauna-, askartelu- ja kerhotiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä kaavassa mainittujen ker- rosten yläpuolelle.		Sifferserie, i vilken den romerska siffran anger det största tillåtna egentliga våningsantalet i byggnader, byggnad eller del därav eller det maximala antalet parkeringsplan som får byggas ovanpå varandra. Talet framför den romerska siffran multiplicerat med 2,5 meter, anger höjden på den nivå räknad från byggnadens mättningsnivå (ByggnF 151 §), under vilken bostäder inte får förläggas. Det brutna talet efter den romerska siffran anger, att så stor del av byggnadens bottenyta får, utöver den byggnadsrätt som anges i planen utnyttjas för sådana tvätt-, bastu-, hobby- och klubbutrymmen som betjänar bostäder och vilka utöver det våningsantal som bestämts i planen förläggas ovanför de våningar planen anger.
Arabialainen luku, joka osoittaa suurimman sallitun rakennusoi- keuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.		Arabiskt tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Tomtexploateringstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan, pysäköin- titason tai maanalaista autonsäilytystilaa kattavan pihakannen ylin sallittu korkeusasema.		Största tillåtna höjdläge för taklistlinje, parkeringsplan eller gårdsplan som täcker en underjordisk parkeringsplats.
Autosäilytyspaikan rakennusala.		Byggnadsyta för bilförvaringsplats.
Pysäköimispaikka.		Parkeringsplats.
Myymälän tai liikkeen rakennusala, jolle saa kaavassa määrätyn ra- kennusoikeuden lisäksi sijoittaa myös saman korttelin asuinrakennuk- sille tarpeellisia huolto- ja säilytystiloja.		Byggnadsyta för butik eller affär, inom vilken utöver den byggnadsrätt som anges i planen även får förläggas service- och förvaringsutrymmen som erfordras för bostadsbyggnader i samma kvarter.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Katualueen osa, jolle saa rakentaa siihen rajoittuvalle rakennus-
alalle rakennettavien rakennusten ulokkeita. Ulokkeiden kerrosala-
määrä luetaan kaavassa viereiselle rakennusosalalle määrättyyn raken-
nusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 m.

Viemäriä ja vesijohtoa varten varattava alue.

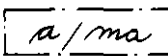
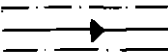
Merkinnällä **a** tarkoitetaan, että kellarikerrokseen saadaan si-
joittaa autopaikkoja.

Pihatason alainen tila autonsäilytyspaikkoja varten.

Korttelialue, jolla sijaitsevat asuinhuoneistot on liikenteen ai-
heuttaman melun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinä-
ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkin-
näissä ilmoitettu dB(A).
Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muis-
ta syistä torjutuksi, voi järjestysoikeus myöntää poikkeuksia
edellä mainituista vaatimuksista.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Korttelissa saadaan kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun
lisäksi rakentaa myymälä-, kerho-, lastentarha- ja käsityöaluetta-
tiloiksi enintään 6 % korttelin kerrosalasta lukuunottamatta kort-
telia 51042, jossa ko. tiloja saadaan rakentaa enintään 2 %.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1,2,3,
4,5 ja 6).

Autopaikkojen korttelialue.
Ap-kortteleissa sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne
korttelit, joiden autopaikoille Ap-kortteli on varattu. Milloin AK-
korttelin autopaikoille on asemakaavassa varattu Ap-korttelialuetta on
autopaikat ensisijaisesti sijoitettava tälle alueelle.
Pysäköintitasot on ympäröitävä autojen valaisinlaitteiden aiheut-
taman häikäisyn, ympäristötekijöiden ja turvallisuuden kannalta
tarkoituksenmukaisella aidalla.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 4).



30 dB (A)



Del av gatuområde på vilket får byggas utsprång till de byggnader,
som uppförs på den till detta område gränsande byggnadsytan.
Våningsytan i dessa utsprång inräknas i den byggnadsrätt som i
planen anges för den angränsande byggnadsytan. Undergångshöjden
bör vara minst 3 m.

Område som reserveras för avlopps- och vattenledning.

Med beteckning a avses att bilplatser får förläggas i
källarvåningen.

Utrymme för bilförvaringsplatser under gårdsplanen.

Kvartersområde, inom vilket belägna bostadslägenheter för
avvärjande av buller som förorsakas av trafiken bör förses med
sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner, vilkas ljudisolering
är minst i beteckningen angivna dB(A).
Om i särskild utredning påvisas, att den olägenhet, som förorsakas
av buller, på annat sätt blir avvärdad, kan ordningsrätten medge
undantag från ovannämnda fordringar.

Kvartersområde för bostadsvåningshus.
Inom kvarteret kan, utöver den våningsyta och det våningsantal som
anges i planen, motsvarande högst 6 % av kvarterets våningsyta
byggas butiks-, förenings-, barnträdgårds- samt
hantverksindustriutrymmen, likväl inte kvarter 51042, inom vilket
ifrågavarande utrymmen får byggas högst 2 %.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1,2,3,4,
5 och 6).

Kvartersområde för bilplatser.
Siffrorna inom parentes i Ap-kvarteren anger de kvarter, för
vilka bilplatser Ap-kvarteret har reserverats. Då för Ak-kvarters
bilplatser i planen har reserverats Ap-kvartersområde bör
bilplatserna i första hand placeras på detta område.
Parkeringsplatsen bör omgärdas med ett ändamålsenligt staket,
beaktande miljöfaktorer, säkerhet samt den bländning som bilarnas
belysningsordningar förorsakar.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i § 4).

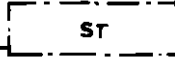
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 5).



Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i § 5).

Paikallishistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



Lokalhistoriskt värdefull och för stadsbildens bevarande viktig byggnad.
Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl. De reparations- och ändringsarbeten som utföres i byggnaden bör göras så, att byggnadens för stadsbildens betydande karaktär bibehålles.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1,5, ja 6).



Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet, inom vilket dessutom får byggas högst 2 bostäder för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1,5 och 6).

Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa vesitornin lisäksi 600 k-m² toimistotilaa.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1 ja 5).



Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar, inom vilket utöver vattentornet får byggas 600 v-m² för kontorsutrymmen.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1 och 5).

Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1,5, ja 6).



Kvartersområde för industri-, kontors- och lagerbyggnader.
Kvartersområdet får icke användas som öppen upplagsplats. Endast för fastighetens skötsel nödvändiga personalstäder får placeras inom kvartersområdet.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1,5 och 6).

Istutettava puistoalue.
Alueelle saa rakentaa kerho-, sosiaali- ja viihdetoimintaa palvelevia tiloja enintään 220 m² yhteen kerrokseen.



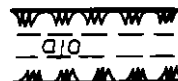
Parkområde, som bör planteras.
Inom området får byggas utrymmen för klubb-, social- och underhållningsverksamhet högst 220 m² i en våning.

Istutettava puistoalue.
Alueelle merkitylle rakennusalueelle saa rakentaa kerho-, sosiaali- ja viihdetoimintaa palvelevia tiloja.



Parkområde som bör planteras.
Inom byggnadsytan på området får utrymmen för klubb-, social- samt underhållningsverksamhet byggas.

Puistoalueen osa, jonka kautta tontille on varattava ajokelpoinen yhteys.



Del av parkområde genom vilket bör reserveras plats för körförbindelse till tomten.

1 §
Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 20 m. Kaksi rakennusta voidaan kuitenkin sijoittaa lähemmäksi toisiaan, jos kummassakaan rakennuksessa ei ole kyseisellä osalla asuin- eikä työhuoneen ikkunoita, tai enintään 15 m:n leveydeltä vähintään 10 m:n etäisyyteen asunnon ja työhuoneen pääikkunan edessä, jos toisessa rakennuksessa ei kyseisellä osalla ole ikkunoita tai ne on rakennettu ja suunnattu niin, ettei niistä voi nähdä em. asunnon tai työhuoneen ikkunoita.

1 §
Avståndet mellan byggnaderna bör vara minst 20 meter. Två byggnader kan dock placeras närmare varandra, om det i ingendera byggnaden finnes fönster till bostads- eller arbetsrum inom ifrågavarande del, eller till en bredd av högst 15 m minst 10 m avstånd framför huvudfönster till bostad och arbetsrum, såvida i den ena byggnaden inte inom ifrågavarande del finnes fönster, eller dessa har byggts och riktats så, att man från dem icke kan se tidigare nämnda fönster till bostad eller arbetsrum.

2 §
ALK- ja AK-kortteleissa saa tontin rajalle, joka sijaitsee katu- aluetta tai yleistä jalankulkua varten varattua aluetta vasten tehdä 1,0-2,0 metriä korkean aidan. Aitaa ei saa tehdä tonttien väliselle rajalle.

2 §
Inom ALK- och AK-kvartersområden får tomtgränsen mot gatu- eller mot för allmän gångtrafik reserverat område förses med ett 1,0-2,0 meter högt staket. Gränsen mellan tomterna får icke förses med staket.

3 §

ALK- ja AK-korttelialueilla on rakennuksiin, joissa on enemmän kuin 2 porrashuonetta järjestettävä suora läpikulkuyhteys joko kulkuaukon tai porrashuoneen kautta maanpinnan tasossa. Jokaisen porrashuoneen on auttava ainakin piha-alueen puolelle. Ei koske AK-tonttia korttelissa 51046.

4 §

ALK-, AK- ja AP-korttelialueilla tulee pysäköintipaikat, jotka sijoittuvat lähemmäksi kuin 15 m asuinhuoneiston ikkunoista ja sijoittuvat ylempään, samaan tasoon tai vähemmän kuin 200 cm ko. huoneiston lattiatasoon alapuolelle, sulkea umpiseinällä tai ylimmällä tasolla väh. 130 cm korkealla umpikaiteella 15 metrin etäisyyteen lähimmästä asuinhuoneen ikkunasta. Ei koske AK-tonttia korttelissa 51046.

5 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto, paitsi kortteleissa 51040-51046, joissa vähimmäismäärä on 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.

Liikehuoneistot ja toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.

Huoltoasemat: 5 autopaikkaa kutakin huoltopaikkaa kohti sekä 1 autopaikka 2 työntekijää kohti.

Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueella: 1 autopaikka teollisuus- ja toimistokerrosalan 50 m² kohti sekä 1 autopaikka varastokerrosalan 100 m² kohti.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevat rakennukset: 1 autopaikka kerrosalan 150 m² kohti.

6 §

Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti, ja korttelissa 51042 vähintään 20 % kerrosalasta laskettuna.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.

3 §

Inom ALK- och AK-kvartersområden bör i byggnader med flera än 2 trapphus genomfartsmöjlighet ordnas i plan med markytan, antingen via en genomfartsöppning eller via trapphus. Varje trapphus bör ha utgång åtminstone till gårdsplanen. Berör inte AK-tomten i kvarter 51046.

4 §

Inom ALK-, AK- och AP-kvartersområden bör de parkeringsplatser, som är belägna närmare fönster i bostadslägenhet än 15 m och ovanför, i samma plan eller mindre än 200 cm under ifrågavarande lägenhets golvnivå, avstängas med en tät vägg eller på det översta planet med en minst 130 cm hög, tät balustrad intill ett avstånd av 15 meter från närmaste fönster i bostadsrum. Berör inte AK-tomten i kvarter 51046.

5 §

Bilplatser bör byggas minst:

Bostäderna: 1 bilplats per 100 m² våningsyta, emellertid minst 1 bilplats per bostad, utom i kvarteren 51040-51046, i vilka minimiantalet är 1 bilplats per 100 m² våningsyta.

Affärslägenheter och kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.

Servicestationer: 5 bilplatser per serviceplats och en bilplats per 2 anställda.

Inom kvartersområde för industri-, kontors- och lagerbyggnader: 1 bilplats per 50 m² industri- och kontorsvåningsyta samt 1 bilplats per 100 m² lagervåningsyta.

Byggnader för undervisnings- och social verksamhet: 1 bilplats per 150 m² våningsyta.

6 §

Inom kvartersområdet bör byggas lekplatsområde för barn minst 10 m² per bostad, samt i kvarter 51042 minst 20 % av våningsytan.

Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
asemakaavapäällikkö
stadsplanechef

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjaka-
toista 04.02.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset.

Espoon kiinteistövirasto, mittausosasto 11.2.1980
Esbo fastighetskontor, mättningsavdelningen

Mikko Kuoppala
Mikko Kuoppala
mittausosaston päällikkö
chefen för mättningsavdelningen

Täten todistan, että asemakaava on kaupunginvaltuuston
21.5.1980 pöytäkirjan 18 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Viran puolesta:
Päämäärätet vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
kansliapäällikkö
kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.5.1980
Godkänd av stadsfullmäktige den

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 19.5.1982 oikaisuluonteisin korjauksin.
Festställt av inrikesministeriet den 19.5.1982 jämte korrigeringar av rättelsenatur.

Grundkartan uppfyller de fordringar som ställs i förordningen
(91/60) av den 04.02.1960 angående planeringsmätningar och baskartor.

Härmed intygar jag, att stadsplanekartan är överensstämmande med
beslutet i 21.5.1980 §18 i stadsfullmäktiges protokoll.

3090	SIS.AS.MIN.VÄHVISTI OSAN,VALLIKALLIOII	
	MUTTA PALAUTTI OSAN,VALLIKALLIOI	9.6.1976
3070	KH	1.3.1976
3065	KSL	18.12.1975
3085	SIS.AS.MIN.PALAUTTI	14.11.1975
3080	KV	7.5.1975
3070	KH	1.4.1975
3064	NÄHTÄVILLÄ 39 §	12.-26.8.1974
3060	KH	5.6.1974
3050	KSL	12.12.1974
3045	AJ	4.12.1974
	TARK. JA KORJ.	8.5.1974
3050	ASK.LTK	11.10.1973
3044	NÄHT. 154 §	1.-15.3.1971 ja 1-9.9.1971
 Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning Suunnittelija OY KAUPUNKISUUNNITTELU AB Päiväys 21.4.1977 Piirtäjä LT Alue 1120 110200 Mittakaava 1:1000 Numero 1968		

38	Kv	21.5.1980	
37	Kh	28.4.1980	
35	Ksl	21.2.1980	
34	AJ	13.2.1980	
33	Tarkistettu <i>Britt Hansen</i>	31.1.1980	
32	Nähtävänä 39 §	15.-29.10.1979	
31	Kh	4.6.1979	
35	KSL	22.2.1979	
34	AJ	14.2.1979	
33	Tarkistettu <i>Britt Hansen</i>	1.2.1979	
32	Nähtävänä 39 §	9.-23.1.1978	
	Korjattu <i>Hans Mäkelä</i>	10.11.1977	
31	Kh	10.10.1977	
3065	KSL	12.5.1977	
3045	AJ	27.4.1977	
	TARKISTETTU <i>Hans Mäkelä</i>	21.4.1977	