

AK 51:135

Piirustus n:o 6717, päivätty 18.6.2012, muutettu 3.12.2012

Ritning nr 6717, daterad 18.6.2012, ändrad 3.12.2012

Espoo

Esbo

Vallikallio I, muutos

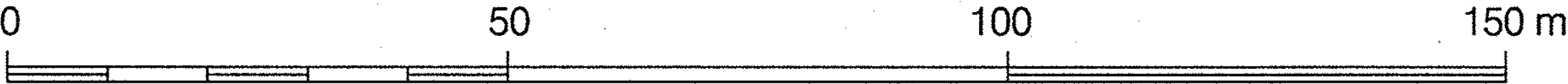
51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51051
Asemakaavan muutos

Vallberget I, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51051
Detaljplaneändring

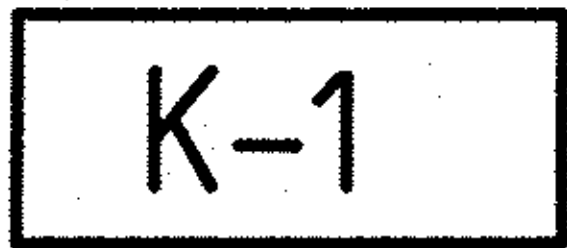
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Hotelli- ja toimistorakennusten
korttelialue.
(§§ 1-6)

Kvartersområde för hotell- och
kontorsbyggnader.
(§§ 1-6)



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51051

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

3650

Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



Rakennuksen vesikaton ylimmän
kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnads vattentak.



Rakennusala.

Byggyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa raken-
nuksen sekä pihakannen alaisen pysä-
köintilaitoksen, huolto-, varasto- ja
teknisiä tiloja.
Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa
maanalaisten pysäköintitasojen eni-
mäismäärän. Tilat saa rakentaa
kaavaan merkityn rakennusoikeuden
lisäksi.

Byggyta på vilken får placeras under
byggnaden och gårdsdäcket liggande
parkeringsanläggning, underhålls-,
förråds- och tekniska utrymmen.
Beteckningens romerska siffra visar
maximiantalet underjordiska parke-
ringsnivåer. Utrymmena får byggas
utöver den i planen antecknade bygg-
rätten.



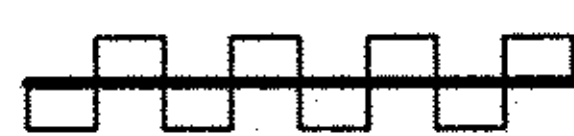
Merkintään sisältyvä numeroarvo
ilmaisee, että ko. rakennusalan sivun
puoleisten hotelli- ja työhuoneiden
ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja
ilmanvaihtaukkojen ääneneristävyys-
dB(A)- arvon tulee olla vähintään
numeroarvon ilmoittama. Jos erillisellä
selvityksellä osoitetaan meluhaitan
tulevan muuten torjutuksi, voi raken-
nuslautakunta sallia poikkeuksia edellä
esitetyistä vaatimuksista.

Det i beteckningen ingående siffervär-
det anger att ljudisoleringsförmågans
dB(A) värde för ytterväggskonstruk-
tioner, fönster och luftväxtlingsöppnin-
gar i hotell- och arbetsrummen ska
vara minst det av siffervärdet angivna.
Om med separat utredning påvisas att
bullerstörningen blir avvärd på annat
sätt kan byggnadsnämnden tillåta und-
antag från ovannämnda krav.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta
ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och
utfart är förbjuden.



Alueelle on rakennettava piha-alueita
liikennemelulta suojaava melueste.
Merkintä osoittaa esteen likimääräisen
sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan
likimääräisen korkeusaseman.
Meluesteen tulee soveltua rakennus-
ten arkkitehtuuriin. Jos erillisellä
selvityksillä osoitetaan meluhaitan
tulevan muuten torjutuksi, voi raken-
nuslautakunta sallia poikkeuksia
edellä esitetyistä vaatimuksista.

I området ska byggas ett bullerhinder
som skyddar gårdsplanen mot trafik-
buller. Beteckningen visar hindrets un-
gefärliga läge och talvärdet det unge-
färliga höjdläget för dess övre kant.
Bullerhindret ska harmoniera med
byggnadernas arkitektur. Om med se-
parat utredning påvisas att bullerstör-
ningen blir avvärd på annat sätt kan
byggnadsnämnden tillåta undantag
från ovannämnda krav.

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
- hotellirakennus:
1 autopaikka kerrosalan 80 neliömetriäkohti,
- liike- ja toimistotilat:
1 autopaikka kerrosalan 50 neliömetriäkohti.
Autopaikat tulee sijoittaa rakennusalueelle.
- 2 § Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi ullakko-kerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 150 m² ja teknisiä tiloja.
- 3 § Oleskelualue tulee sijoittaa rakennuksen ja melusteiden muodostamaan melukatveeseen.
- Myös ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tulee tarvittaessa suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti, esimerkiksi lasittamalla parveke. Rakennusalan itäisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.
- Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.
- 4 § Korttelialueelle saa rakentaa liiketiloja enintään 200 m².
- 5 § Korttelialueella saattaa sijaita muinaismuistolailla (1963/295) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueeseen kohdistuviin toimenpiteisiin on hankittava museoviranomaisen lupa.
- 6 § Koneellisen ilmanvaihdon ilmanottoaukot tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja Kehä I:een nähden suojan puolelle. Rakennuksen tuloilma on suodatettava.
- Bilplatser ska byggas enligt följande:
- hotell: 1 bilplats per 80 kvadratmeter våningsyta,
- affärs- och kontorslokaler: 1 bilplats per 50 kvadratmeter våningsyta.
Bilplatserna ska placeras på byggytan.
- I kvartersområdet får utöver den detaljplanen antecknade byggrätten i vindsvåningen byggas högst 150 m² utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet och tekniska utrymmen.
- Vistelseområdet ska placeras i bullerskydd som bildas av byggnaden och bullerhindren.
- Ocksåsom uteplats avsedd balkong ska vid behov skyddas påsatt som är ändamålsenligt ur bullerskyddssynpunkt, t.ex. genom att inglasa balkongen. Mot byggytans östra sida får inte placeras balkonger.
- Om med separat utredning påvisas att bullerstörningen blir avvärd på annat sätt kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovan nämnda krav.
- I kvartersområdet får byggas högst 200 m² affärslokaler.
- I kvartersområdet kan finnas med stöd av fornminneslagen (1963/295) fredad fast fornlämning. Om åtgärder som riktar sig mot området ska museimyndighetens tillstånd införskaffas.
- Den maskinella ventilationens insugningsventiler bör placeras så högt som möjligt och på motsatt sida av byggnaden i förhållande till Ring I:an. Den inkommande luften bör filtreras.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral


Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.12.2012 (pöytäkirjan 169 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 12.12.2012 (169 § i protokollet).

	Ksl		12.12.2012
	Tarkistettu	Matias Kallio	3.12.2012
	Nähtävillä MRA 27 §		22.10.-5.11.2012
	Ksl		3.10.2012
	Tarkistettu	Matias Kallio	24.9.2012
	Nähtävillä MRA 30 §		13.8.-27.8.2012
8/10.02.03/2012	va. kp		18.6.2012
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 110209	Piir.nro 6717
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 8/10.02.03/2012
Vallikallio I, muutos asemakaavan muutos		Piirtäjä ME, MKa	Päiväys 18.6.2012
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/ suur-Leppävaara/Vallikallio/110209.dgn			