

## AK. 51:151

Piirustus n:o 6957, päivätty 17.8.2016, muutettu 18.1.2017

Ritning nr 6957, daterad 17.8.2016, ändrad 18.1.2017

## Espoo

## Esbo

## Vallikallio I

## Vallberget I

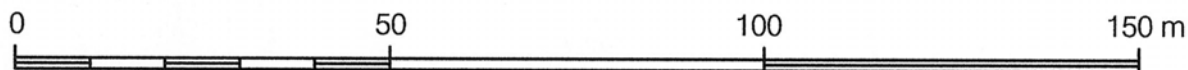
## Asemakaavan muutos

## Detaljplaneändring

51. kaupunginosa, Leppävaara  
Kortteli 51041 tontti 2Stadsdel 51, Alberga  
Kvarter 51041 tomt 2MUUTETAAN VAHVISTETTUA  
ASEMAKAAVAA:  
Aluenro 110204 Hyväksytty 20.6.1990DEN FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANEN ÄNDRAS:  
Områdesnr 110204 Godkänd 20.6.1990

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

AK-LPA

Asuinkerrostalojen sekä autopaikkojen  
korttelialue.  
§ 1-3Kvartersområde för flervåningshus och  
bilplatser.  
§ 1-3

— ... —

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.

— X — X —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän  
poistamista.Kryss på beteckning anger att beteckningen  
slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51041

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

m140

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään myymälä- tai liikerakennusoikeuden.

Det understreckade talet anger den butiks- och affärsbyggnadsrätt som absolut ska användas.

I

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.

(1/2)IV

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

(51041)

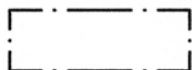
Sulkeissa oleva merkintä osoittaa korttelin, jonka autopaikoille LPA-kortteli on varattu.

Beteckningen inom parentes anger kvarteret på vars bilplatser LPA-kvarteret reserverats.

+27.0

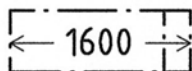
Maanpinnan tai ylimmän pysäköintitason likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig höjd för marknivå eller parkeringsplan.



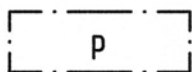
Rakennusala.

Byggyta.



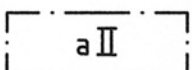
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.



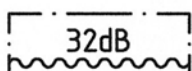
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggyta för förvaringsplats för bil.



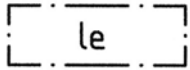
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisen pysäköintitason. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Byggyta på vilken får placeras under gårdsdäcket belägen parkeringsnivå. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringnivåer.



Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Julkisivujen ääneneristävyyden tulee olla sellainen ettei asuinhuoneistolle asetetut sisätilojen ohjearvot ylitä.

Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrån sida av byggytan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärde. Ljudisoleringen av fasaden ska vara sådan att riktvärdena inuti bostaden inte överskrider.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- 1 ap asuntokerrosalan 95 k-m<sup>2</sup>kohti ja kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- 1 ap liiketilojen 70 k-m<sup>2</sup> kohti

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- 1 bp per 95 k-m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta och dock minst 0,5 bp/bostad
- 1 bp per 70 k-m<sup>2</sup> affärslokaler

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m<sup>2</sup> kohti tai vähintään 2 pp/asunto

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- 1 cp per 30 k-m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta eller minst 2 cp/bostad

Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

- 1 pp liiketilojen 40 k-m<sup>2</sup> kohti

Kaikkien asiakaskäyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä. Näiden lisäksi tulee toteuttaa katettuja ja lukittavissa olevia pyöräpaikkoja henkilökunnan käyttöön.

- 1 cp per 40 k-m<sup>2</sup> affärslokaler

Alla cykelplatser för kunder ska placeras nära entréerna. Utöver dessa ska cykelplatser för personalen byggas i låsbara utrymmen med tak.

2 §

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Alueelle on rakennettava melueste ennen rakennusten käyttöönottoa. Parvekkeet tulee lasittaa siten etteivät valtioneuvoston asuinalueille asettamat melun ohjearvot ylitä. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan.

Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden utomhus inte överskrider. I området ska ett bullerhinder byggas innan byggnaderna tas i bruk. Balkongerna ska inglasas så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrider. Om fasaden utsätts för en ljudnivå på över 65 dB dagtid, ska bostäderna också veta mot den tystare sidan av byggnaden.

3 §

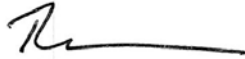
HSY:n ilmanlaatuvohyökkeiden minimietäisyys ei täyty kohteessa. Suunnittelualueella on kiinnitettävä erityistä huomiota tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa pihan puolelle tai katolle. Pysäköintilaitoksen poistoilma ei saa johtaa oleskelupihalle. Lintuvaarantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita ilmanlaadun epäpuhtauksien ja liikennemelun takia.

Luftkvalitetszonernas minimiavstånd som bestämts av HRM uppfylls inte. I planeringsområdet ska filtrering av friskluften samt placeringen av luftintaget ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filtreras med bästa möjliga teknik. Luftintaget ska placeras mot gården eller på taket. Parkeringsanläggningens frånluft får inte ledas till vistelsegården. På grund av luftföroreningar och trafikbuller får balkonger inte placeras på fasaden mot Fågelbergavägen.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

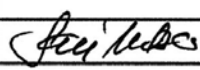
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.3.2017 (pöytäkirjan 92 §).  
Godkänd i stadsstyrelsen den 27.3.2017 ( 92 § i protokollet).

|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   |                                                                 |                                                                                      |                                  |
|                                                                                                   | Kh                                                              |                                                                                      | 27.3.2017                        |
| /b                                                                                                | Ksl, muutettu                                                   |  | 18.1.2017                        |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 27 §                                             |                                                                                      | 5.9.-3.10.2016                   |
| /a                                                                                                | Ksl (Kaavaehdotus)                                              | Sari Metsälä                                                                         | 17.8.2016                        |
|                                                                                                   | Nähtävillä MRA 30 §                                             |                                                                                      | 22.2.-22.3.2016                  |
| 4387/2015                                                                                         | Akp (OAS)                                                       | Ossi Keränen                                                                         | 25.1.2016                        |
|                | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>110210                                                                       | Piir.nro<br>6957                 |
|                                                                                                   | Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten                         | Mittakaava<br>1:1000                                                                 | Asianumero<br>4387/10.02.03/2015 |
| Vallikallio I<br><br>Asemakaavan muutos                                                           |                                                                 | Piirtäjä<br>MHy                                                                      | Päiväys<br>17.8.2016             |
|                                                                                                   |                                                                 | Suunnittelija<br>SM                                                                  | Arkistotunnus<br>10 02           |
| Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000 |                                                                 |                                                                                      |                                  |