AK. 51:162

Piirustus n:o 7222, päivätty 4.9.2019, muutettu

Ritning nr 7222, daterad 4.9.2019, ändrad

Espoo

Esbo

Vallikallio I

Asemakaavan muutos

Vallberget I

Detaljplaneändring

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51066 ja katualue

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51066 och gatuområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 110200 Hyväksytty 19.05.1982

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 110200 Godkänd 19.05.1982

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-7§)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-7§)
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51066	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
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)IX	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.
+33 kap	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäck.
	Rakennusala.	Byggyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
al/ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintitason. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras under byggnad eller gårdsdäcket belägen parkeringsnivå. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringnivåer.
u	Uloke.	Utsprång.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

1 §

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään
- 1 ap / 95 k-m² kohti ja kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään
- 1 pp / 30 k-m² kohti ja kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset polkupyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser som ska byggas
- 1 bp / 95 v-m² bostadsvåningsyta och dock minst 0,5 bp / bostad.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas
- 1 cp / 30 v-m² bostadsvåningsyta eller minst 2 cp / bostad.

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemenskapsutrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

3 §

RAKENTAMISTAPA

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punatiili. Toissijaisena saa käyttää vaaleaa rappausta tai yksiväristä kivipinnoitetta. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee soveltua asuinkerrostalojen arkkitehtuuriin.

BYGGSÄTT

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara rödtegel. Som sekundärt material får användas ljus puts eller enfärgat stenmaterial. Fasadmaterialen ska vara av hög klass och detaljerna finslipade. Fasadema i parkeringsanläggningen under gårdsdäcket ska harmoniera med bostadsbyggnadernas arkitektur.

4 §

PIHA

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys.

GÅRDSPLANER

Gårdsdäcket ska ge ett lummigt intryck och planteras med träd och buskar. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet jordtäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Till gårdsdäcket ska det finnas en utomhusförbindelse.

5 §

MELU

Pihakansi tulee Mestarinkadun puolelta suojata vähintään 1,0 metriä korkealla melua eristävällä aidalla. Rakennuksen parvekkeet ja terassit tulee lasittaa.

BULLER

Gårdsdäcket ska på Mästargatans sida skyddas med ett minst 1,0 meter högt staket som dämpar buller. Byggnadens balkonger och terrasser ska glasas in.

6 §

ILMANLAATU

Rakennuksen korvausilmanoton tulee tapahtua Laturinkallion puolelta. Mestarintunnelin ilmanvaihtopiipun huipun korkeusasema on +61 mmpy. Rakennuksen kattotason tulee olla vähintään kaksi metriä tämän alapuolella. Teknisiä tiloja voidaan sijoittaa tämän yläpuolelle vajaaseen kerrokseen.

LUFTKVALITET

Byggnadens friskluftsintag ska placeras på Laddarbergets sida. Mynningen på Mästartunnels luftväxlingspipa ligger 61 meter över havsytan. Byggnadens taknivå ska ligga minst två meter lägre ner. Tekniska utrymmen kan placeras i den icke fullstora våningen ovanpå.

7 §

HULEVESI

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m²kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 6-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas 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 6-12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 2.3.2020 (pöytäkirjan 74 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 2.3.2020 (74 § i protokollet).

	Kh		2.3.2020
	Ksl		27.11.2019
	Nähtävillä MRA 27§		23.9.-22.10.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Sari Metsälä*	4.9.2019
	Nähtävillä MRA 30§		18.2.-19.3.2019
4396/2018	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	4.2.2019

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 110211	Piir.nro 7222
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4396/10.02.03/2018
Vallikallio I Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 4.9.2019
		Suunnittelija SM	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000