

AK 51:4

ESPOO

OSA 51. KAUPUNGINOSAA

KORTTELIT 51040-51065

ASEMAKAAVA 1:1000

(VALLIKALLIO)

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

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

Tri 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.

Likimääräinen korkeusasema.

Porraskatu tai yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle varattu katualue.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa.

Kadun tai liikennealueen alittava katualue tai jalankulkuväylä.

Kadun tai liikennealueen ylittävä katualue tai jalankulkuväylä.

ESBO

DEL AV 51. STADSDELEN

KVARTEREN 51040-51065

STADSPLAN 1:1000

(VALLBERGET)

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

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

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gärns 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.

Approximativt höjdläge.

Trappgata eller för allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

För allmän gångtrafik, cykelåkning och servicetrafik reserverat gatuområde.

För gångtrafik och cykelåkning reserverad del av kvarter.

Gatuområde eller fotgängargata, som korsar gata eller trafikområde i nivå under denna.

Gatuområde eller fotgängargata, som korsar gata eller trafikområde i nivå över denna.

51

51065

MESTARINTIE

+31.5



Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakentamaton korttelin osa, joka on istutettava ja pidettävä huolittellussa kunnossa.



Obebyggd del av kvarter, som bör planteras och hållas i vårdat skick.

Lehtipuilla istutettava katualueen tai korttelin osa.



Del av gatuområde eller kvarter som bör planteras med lövträd.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.



Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.

Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

1 IV ½

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.

Roomalaisen luvun edessä oleva luku kerrottuna 2,5 metrille ilmoittaa sen tason korkeuden rakennuksen mittaustasosta laskettuna (RakA 151 §), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa asuntoja.

Roomalaisen luvun jälkeen oleva murtoluku ilmoittaa, että murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi käyttää asuntoja palveleviksi pesu-, sauna-, askartelu- ja kerhotiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä kaavassa mainittujen kerrosten yläpuolelle.

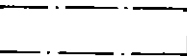
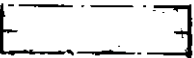
Det brutna talet efter den romerska siffran anger, att så stor del av byggnadens bottenyta får, utöver den byggnadsrätt som anges i planen utnyttjas för sådana tvätt-, bastu-, hobby- och klubbutrymmen som betjänar bostäder och vilka utöver det våningsantal som bestämts i planen förlägges ovanför de våningar planen anger.

Arabialainen luku, joka osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

1300

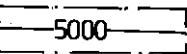
Arabiskt tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Rakennusala.



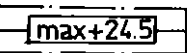
Byggnadsyta.

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



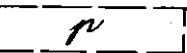
Beteckning, som utvisar de byggnadsplatserna på vilka byggnadsrätten som anges av det arabiska talet placeras.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan, pysäköintitason tai maanalaista autonsäilytystilaa kattavan pihakannen ylin sallittu korkeusasema.



Största tillåtna höjdläge för taklistlinje, parkeringsplan eller gårdsplan som täcker en underjordisk parkeringsplats.

Pysäköimispaikka.



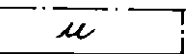
Parkeringsplats.

Myymälä tai tiikkeen rakennusala, jolle saa kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa myös saman korttelin asuinrakennuksille 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.

Katualueen osa, jolle saa rakentaa siihen rajoittuvalle rakennusallalle rakennettavien rakennusten ulokkeita. Ulokkeiden kerrosalamäärä luetaan kaavassa viereiselle rakennusallalle määrättyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 m.



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 anges i planen för den angränsande byggnadsytan. Undergångshöjden bör vara minst 3 m.

Maanalaisen väestönsuojan rakennusala.



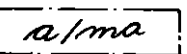
Byggnadsyta för underjordiskt befolkningskydd.

Merkinnällä (a) tarkoitetaan, että kellarikerrokseen saadaan sijoittaa autopaikkoja.

(a)

Med beteckning (a) avses att bilplatser får förläggas i källarvåningen.

Maanainen tila autonsäilytyspaikkoja varten.



Parkeringsplats, som är belägen under markytan.

~~Rakennusalan~~ raja, johon rajoittuvat asuinhuoneistot on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla, sekä milloin huoneen ikkunapinta-ala ylittää 15 % sen lattiapinta-alasta, sellaisilla hyvin tiivistettyissä olevilla ikkunoilla, joiden sisä- ja ulkoruutujen välinen etäisyys on vähintään 20 cm tai joiden ääneneristävyys on tällaisia ikkunoita vastaava. Siinä tapauksessa, että asuinhuoneisto on rakennuksen läpi ulottuva tai korvausilma otetaan vastaavasti ääntä vaimentavien kanavien kautta, saadaan koneellisen ilmanvaihdon sijasta käyttää koneellista ilmanpoistoa.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikkitila maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen on osoitettava asemapiirroksessa.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
Korttelissa saadaan kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi rakentaa myymälä-, kerho-, lastentarha- ja käsiteollisuustiloiksi enintään 6 % korttelin kerrosalasta lukuunottamatta korttelia 51042, jossa ko. tiloja saadaan rakentaa enintään 2 %.

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikkitila maaston tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen on osoitettava asemapiirroksessa.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntokerrosalan 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto sekä yksi kutakin liike- tai toimistokerrosalan 50 m² kohti.

Liikerakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös huvi- ja viihdetarkoituksia sekä sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja, sekä asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 50 m² kohti.

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 aiheuttaman häikäisyn, ympäristötekijöiden ja turvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella aidalla.
Ne pysäköintipaikat, jotka sijoittuvat lähemmäksi kuin 15 m asuinhuoneiston ikkunoista ja sijoittuvat ylemmäs, samaan tasoon tai vähemmän kuin 200 cm ko. huoneiston lattiatason alapuolelle tulee sulkea umpiseinällä tai ylimmällä tasolla väh. 130 cm korkealla umpikaiteella 15 metrin etäisyyteen lähimmästä asuinhuoneen ikkunasta.

Ak⁴³

ALK¹⁰

Al¹²

AP¹¹ (51042)

Gräns för byggnadsyta mot vilken gränsande bestäder bör förses med maskinell luftkonditionering samt då rummets fönsteryta överskrider 15 % av dess golvyta, med sådana väl tätbara fönster, vars avstånd mellan inner- och ytterruta är minst 20 cm eller vars ljudisolering motsvarar sådana fönster. I så fall att bostaden sträcker sig genom byggnaden eller om friskluft intages genom ljuddämpande kanaler, får i stället för maskinell luftkonditionerig användas maskinell luftutsugning.

Kvartersområde för bostadsvåningshus.
Inom kvartersområdet bör per bostad anläggas minst 10 m² lekplats för barn. Lekplatsen bör anges i situationsplan jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar. Bilplatser bör anläggas minst en per 85 m² våningsyta, dock minst 1 bp/bostad.
Inom kvarteret kan, utöver den våningsyta och det våningsantal som anges planen högst 6 % av kvarterets våningsyta anläggas som butiks-, förenings-, barnträdgårds- samt hantverksindustriutrymmen uteslutande likväl kvarteret 51042 inom vilket ifrågavarande utrymmen kan anläggas högst 2 %.

Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadsvåningshus.
Inom kvartersområdet får förläggas även kontor samt utrymmen för underhållnings- och social verksamhet. Inom kvartersområdet bör per bostad anläggas minst 10 m² lekplats för barn. Lekplatsen bör anges i situationsplan jämte terrängutjämnningar, planteringar och anordningar. Bilplatser bör anläggas minst en per 85 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1 bp/bostad samt en per 50 m² affärs- eller kontorsvåningsyta.

Kvartersområde för affärsbyennader.
Inom kvartersområdet får även förläggas utrymmen för nöjes- och underhållningsändamål samt social verksamhet, ävensom bostäder för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel. Bilplatser bör anläggas en per 50 m² våningsyta.

Kvartersområde för bilplatser.
Siffrorna inom parentes i Ap-kvarteren anger de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret har reserverats. Då för AK-kvarterets bilplatser i planen har reserverats Ap-kvartersområde bör bilplatserna i första hand placeras på detta område.
Parkeringsplanen bör omges med en inhägnad, som är ändamålsenlig med beaktande av den bländning bilarnas belysningsanordningar förorsakar samt, miljöfaktorer och säkerhet.
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, bör avstängas med en sluten vägg eller på det högsta planet med en minst 130 cm hög, tät balustrad intill ett avstånd av 15 meter från närmaste fönster i bostadsrum.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
Korttelialueelle on rakennettava 5 autopaikkaa kutakin huoltopaikkaa kohti sekä 1 autopaikka 2 työntekijää kohti.

Kirkko- ja seurakunnallisten tilojen korttelialue, jolle saa lisäksi rakentaa asuntoja henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kutakin kirkkosalin 10 istuinpaikkaa kohti sekä yksi kutakin asuntokerrosalan 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Asuntokerrosalaa saa olla enintään 20 % kokonaiskerrosalasta.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on varattava 1 ap kutakin kerrosalan 50 m² kohti.

Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa vesitornin lisäksi 600 k-m² toimistotilaa.

Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Autopaikkoja on rakennettava korttelialueelle vähintään yksi autopaikka 1,5 työntekijää kohti. Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Istutettava puistoalue.

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

Pysäköintialue.

Rakennukset on sijoitettava toisiinsa nähden siten, että valokulma pystysuunnassa kunkin asunnon pääikkunan ikkunapenkistä edessä olevan rakennuksen räystääslinjaan laskien on korkeintaan 26,5° (1:2) ja muun asuin- tai työhuoneen pääikkunan edessä korkeintaan 45° (1:1) tai molemmissa tapauksissa siten, että ohikatsomiskulma vaakatasossa on vähintään 60°. Ohikatsomiskulma lasketaan asunnon ikkunaseinän ulkolinjasta ja ikkuna-aukon keskeltä. Etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään 20 m.

Sen estämättä mitä edellä on määrätty, voidaan kaksi rakennusta sijoittaa lähemmäksi toisiaan, jos kummassakaan rakennuksessa ei ole Ks. 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 Ks. osalla ole ikkunoita tai ne on rakennettu ja suunnattu niin, ettei niistä voi nähdä em. asunnon tai työhuoneen ikkunoita.

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

AM

YK³

YOS⁴

YT⁵

TLV⁴

PI⁷

PI⁷

LP

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon. Inom kvartersområdet bör anläggas 5 bilplatser per serviceplats samt 1 bilplats per 2 anställda.

Kvartersområde för kyrko- och församlingsutrymmen, inom vilket dessutom får förläggas bostäder för personal. Bilplatser bör anläggas 1 bp per 10 sittplatser i kyrkosalen samt 1 bp per 85 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1 bp/bostad. Högst 20 % av den totala våningsytan får anläggas som bostäder.

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. Bilplatser bör reserveras 1 bp per 50 m² våningsyta.

Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar, inom vilket utöver vattentornet får byggas 600 v-m² för kontorsutrymmen.

Kvartersområde för industri-, byrå- och lagerbyggnader.
Kvartersområdet får icke användas som öppen upplagsplats. Inom kvarteret bör anläggas minst en bilplats per 1,5 anställda. Endast för fastighetens skötsel nödvändiga personalbostäder får placeras inom kvartersområdet.

Parkområde, som bör planteras.

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

Parkeringsområde.

Byggnaderna bör placeras i förhållande till varandra så, att ljusvinkeln i vertikalplanet räknad från fönsterbänk vid huvudfönster i varje bostad till framförvarande byggnads taklistlinje, är högst 26,5° (1:2) och framför annat huvudfönster i bostads- eller arbetsrum högst 45° (1:1) eller i vartdera fallet sålunda, att frisiktsvinkeln i horisontalplanet är minst 60°. Frisiktsvinkeln räknas från yttre linjen av fönstervägg i bostad och från mitten av fönsteröppningen. Avståndet bör dock vara minst 20 meter.

Oberoende av vad ovan stadgats kan två byggnader placeras närmare varandra, om det i varkendera byggnaden finnes fönster till bostads- eller arbetsrum inom ifrågavarande del, eller till en bredd av högst 15 m på 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.

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 auettava ainakin piha-alueen puolelle.

Autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys.

Espoon kaupungin asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelningen i Esbo stad

Antero Raivola
Antero Raivola
apulaisasemakaava-arkkitehti
biträdandestadsplanearkitekt

Täten todistan, että asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston ^{7.5.1975} pöytäkirjan 11 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Taisto Terävä
Taisto Terävä
Apulaiskaupunginsihteeri

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7. päivänä touko kuuta 1975
Godkänd av stadsfullmäktige den

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 9 päivänä kesäkuuta 1976
Fastställd av inrikesministeriet den 9.6.1976

Sisäasiainministeriö jättänyt vahvistamatta korttelit 51040 - 51048 , 51050 - 51054 ja 51064 - 51065.

3080	Kv	7.5.1975
3070	Kh	1.4.1975
3065	Ksl.	12.12.1974
3045	Aj.	04.12.1974
3064	Näht. 39§.	12-26.08.1974
3060	Kh.	05.06.1974
	Tarkistettu ja korjattu	08.05.1974 <i>PMaisala</i>
3050	Askltk	11.10.1973
	Päätökset ja muutokset	

 ESPOON KAUPUNKI, ASEMAKAAVAOSASTO ESBO STAD, STADSPANEAVDELNINGEN	Muutos 08.05.1974 Päiväys 11.10.1973	Kaava-alue 11120, 11130 <i>110300</i>
ASEMAKAAVA	Piirtäjä LL, LT Suunn. OY KAUPSU Hyväks. Mittak. 1:1000	1968 1969

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

I samband med ansökan av byggnadstillstånd bör utredning över bilplatsernas placering företas.

Kaava on maarekisteriin merkittyä aluetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 04.02.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset.

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

1.8.1974

Väinö Meuronen
Väinö Meuronen
apulaiskaupungingeodeetti
biträdandestadsgeodet