

AK51:8

Piirustusno. 2151 Päiväty 10.5.1974, muutettu 31.3.1977, 10.11.1977

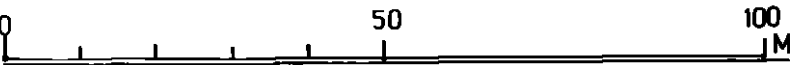
Espoo

51.kaupunginosa, Leppävaara

Korttelit 51068, 51069, 51073, 51075

Asemakaava 1:1000

Vallikallio III



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Kaupunginosan 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.

Tontin numero
Kadun tai puiston nimi.

Likimääräinen korkeusasema.

Porraskatu tai yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Piirustusno. 1157 Daterad 10.5.1974, ändrad 31.3.1977, 10.11.1977

Esbo

51 stadsdelen, Alberga

Kvarteren 51068, 51069, 51073, 51075

Stadsplan 1:1000

Vallberget III

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

— · · · —

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

— · · · —

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

— + —

Stadsdelsgräns
Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

— · · · —

Instruktiv gräns för tomt.

— · · · —

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

51

Stadsdelsnummer.

51067

Kvartersnummer.

1
RAIDEKATU

Tomtnummer
Namn på gata eller park.

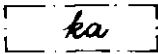
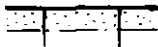
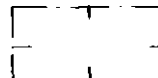
+ 35.0

Approximativt höjdläge.

|||||

Trappgata eller för allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kadun tai liikennealueen alittava katualue tai jalan- kulkuväylä.		Gatuområde eller fotgängargata, som korsar gata eller trafikområde i nivå under denna.
Rakentamaton korttelinosa, joka on istutettava ja pidettä- vä huolitellussa kunnossa.		Obebyggd del av kvarter, som bör planteras och hållas i värdat skick.
Lehtipuurivillä istutettava katualueen tai korttelin osa.		Del av gatuområde eller kvarter, som bör planteras med lövträdskod.
Viemäriä varten varattava alue.		Område, reserverat för avloppsledning.
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 tahi päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	1Ⅳ1/2	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.
Roomalaisen luvun edessä oleva luku kerrottuna 2,5 metrillä ilmoittaa sen tason korkeuden rakennuksen mittautasosta laskettuna (RakA 151 §), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa asuntoja.		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 jälkeen oleva murtoluku ilmoittaa, että murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi käyttää asuntoja palveleviksi pesu-, sauna-, askartelu- ja kerhoti- loiksi, 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 bostäderna och vilka utöver det våningsantal som bestäms i planen förlägges ovanför de våningar planen anger.
Tonttitehokkuusluku, eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta- alaan.	e=0.5	Tomtexploateringsstal, dvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och areal
Arabialainen luku, joka osoittaa suurimman sallitun raken- nusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.	1500	Arabiskt tal, som anger största tillåtna sammanlagde byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusala.		Byggnadsyta.

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

Rakennusala huolto- ja autotallirakennusta varten.
Rakennusosalalle saa sijoittaa saman korttelin asuinrakennuksille tarpeellisia huolto-, säilytys- ja autonsäilytystiloja.

Pysäköimispaikka.

Myymälän tai liikkeen rakennusala, jolla saa sijoittaa myös saman korttelin asuinrakennuksille tarpeellisia huolto- ja säilytystiloja.

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

2900

ha

pu

mky

u

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

Byggnadsyta för service- och garagebyggnad.
Inom byggnadsytan får förläggas sådana service-, och garageutrymmen som erfordras för bostadsbyggnader i samma kvarter.

Parkeringsplats.

Byggnadsyta för butik eller affär, inom vilken även får förläggas sådana service- och förvaringsutrymmen som erfordras för bostadsbyggnader i samma kvarter.

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

	Korjattu		4.5.1978
32	Nähtävillä 395		30.1.-13.2.1978
	Korjattu		10.11.1977
31	Kh		10.10.1977
3065	KSL		14.4.1977
	Aj		6.4.1977
	Tarkistettu	<i>Ante Kauranen</i>	31.3.1977
3064	Näht. 395		5.-19.5.1975
3060	Kh		24.3.1975
3050	Asltk		19.6.1975
	Päätökset ja muutokset:		



Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto
Esbo stadsplaneringsverk

Asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelningen

Asemakaava
Vallikallio 3, korttelit 51067-51076

Suunnittelija
BH

Paraja
ST HT

Alue
11140

Mittakaava
1:1000

Päivä
10.5.1974

Tark
31.3.1977

Numer
2151

110400

45	Kh		4.12.1978
43	KSL		5.10.1978
42	Aj		27.9.1978
38	Kv		14.6.1978
37	Kh		29.5.1978
35	KSL		11.5.1978
34	Aj		10.5.1978

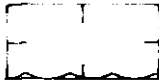
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Auton säilytyspaikan rakentaminen kellarikerrokseen on kielletty.

C

Byggnade av garage i källarvåningen är förbjudet.

Rakennusala, jolla merkinnän osoittamalla puolella oleviin julkisivuihin ei saa rakentaa asuinhuoneiden ikkunoita.



Byggnadsyta, där fasaderna på den sida beteckningen anger inte får förses med fönster till bostadsrum.

Rakennusala, jolla merkinnän osoittamalla puolella olevat asuinhuoneistot on suojattava liikennemelulta siten, että asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyys on vähintään 30 dB A.



Byggnadsyta, där bostadsägenheter på den sida beteckningen anger bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att vägg- och fönsterkonstruktioner i bostadsrum har en ljudisolering om minst 30 dB A.

Erillisten tai kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen korttelialue. Autopaikkoja on varattava yksi kutakin 100 ke-m² kohti.

AOR²⁰

Kvartersområde för fristående eller kopplade småhus samt radhus. Bilplatser bör reserveras minst en bilplats per 100 m² våningsyta.

Asuntokerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa vähintään 10 m² asuntoa kohden. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntokerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Korttelissa saadaan kaavassa ositetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi rakentaa myymälä-, kerho-, lastentarha- ja käsi- teollisuustiloiksi enintään 6 % korttelin kerrosalasta.

AK⁴³

Kvartersområde för bostadsvåningshus. Inom kvartersområdet bör per bostad anläggas minst 10 m² lekplats för barn. Bilplatser bör byggas minst en bilplats per 100 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1 bp/bostad. Inom kvarteret får, utöver den våningsyta och det våningsantal som anges i planen byggas butiks-, förenings-, barnträdgårds och hantverksindustriutrymmen som motvarar högst 6 % av kvarterets våningsyta.

(Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä 1, 2, 3 §:ssä).

(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan 1, 2, 3 §).

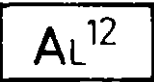
Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin asuntokerrosalan 100 m² kohti ja yksi kutakin liike- tai toimistokerrosalan 50 m² kohti. (Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä 1,2,3 §:ssä).

ALK¹⁰

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. Bilplatser bör anläggas minst en bilplats per 100 m² bostadsvåningsyta, en bilplats per 50 m² affärs- eller kontorsvåningsyta. (Bestämmelser som gäller i kvartersområdet finnes nedan 1,2,3 §).

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

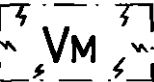
Liiketalojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myös viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja sekä asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 50 m2 kohti.



Opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi enintään 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on varattava yksi kutakin kerrosalan 150 m2 kohti.



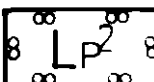
Muuntamon rakennusala. Rakennuskorttelissa muuntamo saadaan rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.



Puistoalue.
Alueelle saa rakentaa kerho-, sosiaali- ja viihde-toimintaa palvelevia tiloja.



Pysäköintialue, jonka kautta ajayhteys tontille on sallittu.



1. §
ALK- ja AK-korttelissa saa tontin rajalle, joka sijaitsee katualuetta tai yleistä jalankulkua varten varattua aluetta vasten tehdä 1,0-2,0 metriä korkean aidan. Tontteja ei saa eristää toisistaan aidalla.

2 §
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.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
På området får också förläggas utrymmen för underhållnings- och social verksamhet samt bostäder för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel.
Bilplatser bör anläggas minst en bilplats per 50 m2 våningsyta.

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet, inom vilket dessutom får byggas 2 bostäder för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel.
Bilplatser bör reserveras en bilplats per 150 m2 våningsyta.

Byggnadsyta för transformator. I byggnadskvarter får transformatorn byggas utöver den angivna byggnadsrätten.

Parkområde.
På området får byggas utrymmen för klubb-, social och underhållnings- verksamhet.

Parkeringsområde, genom vilket korsningsutgång till tomten är tillåten.

1. §
Inom ALK- och AK-kvarteren får tomtgränsen mot gatu- eller mot för allmän gångtrafik reserverat område förses med ett 1,0-2,0 meter högt staket. Tomterna får icke skiljas från varandra med staket.

2 §
Inom AK- och AK-kvartersområdena bör i byggnader med flera än 2 trapphus en direkt genomfartsförbindelse ordnas i plan med markytan, antingen via en genomfartsöppning eller via trapphus. Varje trapphus bör ha utgång åtminstone till gårdsplanen.

3 §

ALK- ja AK-korttelialueilla on pysäköintitasot 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.

Kaava on maarekisteriin merkittyä aluetta.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen



Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston 14.6.1978 pöytäkirjan 33 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att stadsplanekartan är överensstämmande med beslutet i 33 § i stadsfullmäktiges protokoll den 14.6.1978.

Viran puolesta:



Rabbe Starck
Kansliapäällikkö

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14 päivänä kesä kuuta 1978

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 12 päivänä huhti kuuta 1979

3 §

Inom ALK- och AK-kvartersområdena bör parkeringsplanen omges med ett ändamålsenligt staket, beaktande miljöfaktorer, säkerhet samt den oländning bilarnas belysningsanordningar förorskar. 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 tillslutas 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.

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.



Väinö Meuronen

Apulaiskaupungingeodeetti 17.11.1977
Biträdande stadsgeodet

Jodkänd av stadsfullmäktige den 14 juni 1978

Fastställd av inrikesministeriet den 12.4.1979