Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK.51:126

Piirustus n:o 6520, päivätty 16.11.2009, muutettu 8.12.2010

Ritning nr 6520, daterad 16.11.2009, ändrad 8.12.2010

Espoo

Vallikallio III

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51068 ja katualueet
Asemakaavan muutos

Lintulaakso I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katualueet
Asemakaavan muutos

Lintulaakso I, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katualueet
Asemakaavan muutos

Esbo

Vallberget III

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51068 och gatuområden
Detaljplaneändring

Fågeldalen I

Stadsdel 51, Alberga
Gatuområden
Detaljplaneändring

Fågeldalen I, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Gatuområden
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Katutasoon saa rakentaa liike-palvelu- ja työtiloja. (§§ 1-5)	Kvartersområde för flervåningshus. I gatunivån får byggas affärs-, service- och arbetslokaler. (§§ 1-5)
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
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.
51068 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SININÄR Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
	Rakennusala.	Byggyta.
4000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor, på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että ko. rakennusalan sivun puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden dBA- arvon tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.	Beteckningen visar den sida av byggytan där byggnaderna ska byggas fast i varandra så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbuller. Den i beteckningen ingående siffran visar den sida av byggytan mot vilken bostads- och arbetsrummens ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar ska ha en ljudisoleringsförmåga på minst det dBA-värde som siffervärdet anger. Om bullerolägenhet i separat utredning kan visas bli avvärjd kan byggnadsnämnden tillåta untandag från ovan ställda krav.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue tulee erottaa istutuksin tai aitaamalla pysäköintipaikoista.	Som lek- och vistelseområde reserverad del av området. Området ska avskiljas från parkeringsplatserna med planteringar eller inhägnad.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 ap asuntokerrosalan 85 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
1 ap liike-, palvelu- ja toimistokerrosalan 50 m2 kohti.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Bilplatser ska byggas minst följande:
1 bp per 85 m2 bostadsvåningsyta, dock minst 1 bp per bostad.
1 bp per 85 m2 affärs-, service- och kontorsvåningsyta.

För den våningsyta som tillåts utöver byggrätten behöver inte byggas bilplatser.

2 §

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:
- kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m2 ylittävän osan, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa,
- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja kerroksiin,
- asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna- tms. tiloja kerroksiin,
- autotalleja ensimmäiseen kerrokseen.

På kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas:
- den del av trapphusen som överskrider 15 m2 i varje våning under förutsättning att detta ökar trapphusets trivsamhet och förbättrar utrymmesdisponeringen och om alla våningsavsatser får tillräckligt naturligt ljus,
- tekniska utrymmen och utanför bostäderna belägna förrådsutrymmen i våningarna,
- gemensamma utrymmen som betjänar boendet, såsom klubb-, bastu- m.fl utrymmen i våningarna,
- garagen i första våningen.

3 §

Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla punatiili. Rakennuksen itäjulkisivun tulee sopeutua lähiympäristön punatiilisiin rakennuksiin. Rakennuksen länsijulkisivu tulee jäsennöidä pienimittakaavaiseksi ylimmän kerroksen terassin, parvekkeiden ja aukotuksen avulla. Länsijulkisivun tulee olla pääosin vaalea. Kattomuodon tulee olla loiva lapekatto. Oleskelupihan puolella ensimmäisen kerroksen yhteistilat tulee olla ikkunallisia.

Fasadernas huvudsakliga material ska vara rödtegel. Byggnadens östra fasad ska harmoniera med närmiljöns rödtegelbyggnader. Byggnadens västra fasad ska med hjälp av översta våningens terrass, balkonger och öppningar indelas så att den gör ett småskaligt intryck. Västfasaden ska huvudsakligen vara ljus. Takets fall ska vara svagt sluttande. Mot vistelsegårdsplanen ska de gemensamma utrymmena i första våningen ha fönster.

4 §

Korvausilman sisäänottoaukkoihin ja niiden sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta. Niitä saa sijoittaa ainoastaan oleskelupihan puolelle.

Vid intagsöppningarna för ersättningsluft och placeringen av dessa ska fästas särskild uppmärksamhet på grund av föroreningarna från trafiken. Öppningar får placeras enbart mot vistelsegårdsplanen.

5 §

Asuntojen ulko-oleskelutiloiksi tarkoitettuja parvekkeita tai terasseja saa sijoittaa ainoastaan oleskelupihan puolelle.

Som bostädernas uteplatser avsedda balkonger eller terrasser får placeras enbart mot vistelsegården.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen pöytäkirjan 8.8.2011 261 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsstyrelsen i Esbo beslut 8.8.2011 under 261 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Riitta-Liisa Kammonen
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 8. päivänä elokuuta 2011.
Godkänd i stadsstyrelsen den 8.8.2011.

387/10.02.03/2011	Kh		8.8.2011
	Ksl, korjattu	Matias Kallio	8.12.2010
	Tarkistettu	Matias Kallio	29.11.2010
	Nähtävillä MRA 27 §		9.8.-7.9.2010
	Ksl		19.5.2010
	Tarkistettu	Matias Kallio	10.5.2010
	Nähtävillä MRA 30 §		14.12.2009-18.1.2010
2965/503/2009	Kp	Kari Moilanen	16.11.2009

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 110406	Piir.nro 6520
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 387/10.02.03/2011
Vallikallio III Asemakaavan muutos		Piirtäjä SLe	Päiväys 16.11.2009
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Leppävaara/110406.dgn			