Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK. 51:130

Piirustus n:o 6646, päivätty 18.4.2011, muutettu 24.10.2011

Ritning nr 6646, daterad 18.4.2011, ändrad 24.10.2011

Espoo

Vallikallio III

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51073
Asemakaavan muutos

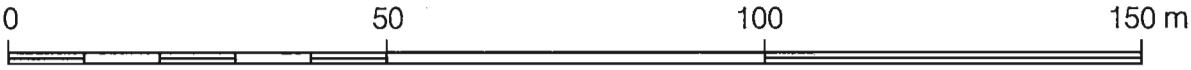
Esbo

Vallberget III

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51073
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK–1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Katutasoon saa rakentaa liike-palvelu- ja työtiloja. (§§ 1-4)	Kvartersområde för flervåningshus. I gatunivån får byggas affärs-, service- och arbetslokaler. (§§ 1-4)
— ··· —	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.
—×——×	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51073	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja/tai katoksen sekä porrasyhteyden pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken får placeras ekonomibyggnad och/eller skjultak samt en förbindelse till parkeringsanläggningen under gårdsdäcket. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.
aI / maI(+31.5)	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Suluissa oleva arabialainen numero ilmoittaa pysäköintitason likimääräisen korkeusaseman. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken under gårdsdäcket får placeras parkeringsanläggning, service-, lager- och tekniska utrymmen. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet underjordiska parkeringsnivåer. Den arabiska siffran inom parentes visar det ungefärliga höjdläget för parkeringsnivån. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.
	Mikäli merkinnän osoittamalle rakennusalan sivulle sijoitetaan asunnon ulkooleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.	Om på den sida av byggytan som beteckningen anger placeras som bostads uteplats avsedd balkong eller terass ska denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Om med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovannämnda krav.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Som lek- och vistelseområde reserverad del av området.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
p	Pysäköimispaikka. Alueelle saa sijoittaa myös jätehuollon rakenteita.	Parkeringsplats. I området får också placeras konstruktioner för avfallshantering.
	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.

Lisäksi tulee rakentaa vieraspaikkoja 10% asukaspysäköintipaikkojen määrästä.

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.

Dessutom ska byggas gästplatser 10% av antalet boendeparkeringsplatser.

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.

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.

3 §

Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja tai rapattuja. Katujulkisivun tulee olla yleisväriltään vaalea. Maantasoasuntojen pihoihin tai parvekkeisiin liittyvien muurien tulee olla luonnonkivipintaisia.

Fasaderna ska huvudsakligen vara på platsen murade eller rappade. Gatufasadens huvudfärg ska vara ljus. De murar som ansluter till markvåningarnas gårdsplaner eller balkonger ska ha en yta av natursten.

4 §

Vallikadun puoleisen asuinkerrostalon porrashuoneista tulee olla suora yhteys Vallikadulle sekä leikki- ja oleskelualueelle.

Från trapphusen i höghuset mot Vallgatan ska finnas direkt förbindelse till Vallgatan samt till lek- och uteplatsen.

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

Ossi Keränen
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 7.5.2012 (pöytäkirjan 142 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 7.5.2012 (142 § i protokollet).

	Kh		7.5.2012
	Nähtävillä MRA 27§		5.12.2011 - 5.1.2012
	Ksl		2.11. - 16.11.2011
	Tarkistettu	Matti Kallio	24.10.2011
	Nähtävillä MRA 30§		16.5.-15.6.2011
2437/10.02.03/2011	Kp	Kari Moilanen	18.4.2011

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 110407	Piir.nro 6646
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2437/10.02.03/2011
Vallikallio III Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy, MKa	Päiväys 18.4.2011
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Leppävaara/110407.dgn			