Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ak 51:98

Piirustus n:o 6023, päivätty 29.3.2004, muutettu 21.3.2005

Ritning nr 6023, daterad 29.3.2004, ändrad 21.3.2005

Espoo

Leppävaaran keskus
Pohjoinen I / Ydinkeskus, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51149 ja osa katualuetta
Asemakaavanmuutos

Esbo

Alberga centrum
Norra I / Kärncentrum, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteret 51149 och del av gatuområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. §§ 1 - 8.	Kvartersområde för flervåningshus. §§ 1 - 8.
	3 m 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.
LEPP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51149	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VALURINKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
8000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun tai lukusarjojen osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor där med arabiskt tal eller talserier angiven byggrätt placeras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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.
XX	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.	Understreckad beteckning anger bestämmelse som ovillkorligen skall användas.
	Rakennusala.	Byggyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa autopaikkoja.	Byggyta för bilförvaringsplats på vilken i första våningen får placeras bilplatser.
m	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen myymälä- tai liiketilaa tai tilaa julkisia palveluita varten, kuitenkin enintään 6 % tontin rakennusoikeudesta -tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi -ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa torialueeseen liittyvää myymälä- tai liiketilaa.	Byggyta på vilken i första och andra våningen får placeras butiks- eller affärsutrymme eller utrymme för offentlig service, dock högst 6 % av tomtens byggrätt -utrymmena får byggas utöver byggrätten -i första våningen skall placeras till torgområdet anslutande butiks- eller affärsutrymme.
Y-1	Alueen osa, jolle saa rakentaa katu-alueen ylittävän, kahta rakennusta yhdistävän jalankulkusillan yhteen kerrokseen siten, että vapaa alikulkukorkeus on vähintään 4 metriä. Sillan saa kattaa ja varustaa läpinäkyvin lasiseinin sääsuojan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Sillan leveys saa olla enintään 3 metriä.	Del av område på vilken över gatuområdet får byggas en gångbro i en våning som förenar två byggnader så att den fria underfartshöjden är minst 4 meter. Bron får förses med tak och genomskinliga glasväggar på ett sätt som är ändamålsenligt som skydd mot vädret. Bron får vara högst 3 meter bred.
30dB	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että ko. rakennusalan sivun puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden dB(A)-arvon tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi 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.	Det i beteckningen ingående siffervärdet anger, att på ifrågavarande sida av byggytan skall bonings- och arbetsrummens ytterväggar, fönster och luftväxlingsöppningar ha en ljudisoleringsförmåga dB(A) på minst det med siffervärdet angivna. Ifall på ifrågavarande fasad placeras som bostads utevistelseutrymme avsedd balkong eller terass, skall denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Ifall i separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd, kan byggnadsnämnden bevilja undantag från ovannämda krav.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
pp/h	Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja huoltoajolle varattu katualue.	För allmän gångtrafik, cykelåkning och servicetrafik reserverat gatuområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
-1 ap asuntorakentamisen kerrosalan 110 m2 kohti.
-1 ap liikerakentamisen kerrosalan 50 m2 kohti.

Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

Bilplatser skall byggas minst:
-1 bp per 110 m2 våningsyta för bostadsbyggande.
-1 bp per 50 m2 våningsyta för affärsbyggande.

Bilplatser får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

2 §

Korttelialueelle saa sille merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa sekä asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia aputiloja, kerhotiloja tms. ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen. Saunatilat aputiloineen saa rakentaa ullakkokerrokseen rakennusoikeuden lisäksi.

På kvartersområdet får utöver den för området antecknade byggrätten i varje våning byggas den del av trapphuset som överskrider 15 m2 samt i första och andra våningen utanför bostäderna belägna hjälputrymmen, klubblokaler el. dyl. som betjänar boendet. Bastuutrymmen jämte hjälputrymmen får byggas i vindsvåningen utöver byggrätten.

3 §

Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuintiloja.

I första våningen får inte placeras utrymmen för boende.

4 §

Riittävä osa tontin ulko-oleskelualueista tulee sijoittaa liikenteeseen nähden rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen. Pihakannen reunalle tulee rakentaa korkeudeltaan ja ääneneristysarvoltaan riittävä melueste.

En tillräcklig del av tomtens utvistelseområden bör placeras så, att de med byggnadsåtgärder skyddas mot trafikbuller. Gårdsdäcket bör utrustas med ett skyddsräcke vars höjd och konstruktion garanterar ett tillräckligt bullerskydd.

5 §

Ullakon saa rakentaa kiinni julkisivupintaan. Ensimmäisen kerroksen torialueeseen liittyvissä julkisivuissa tulee olla laajoja läpinäkyviä osia.

Vindsvåningen får byggas fast i fasadytan. I första våningens fasader som ansluter till torgområdet skall finnas stora genomskinliga avsnitt.

6 §

Pohjavesi
Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintaselvitystä, joka tulee tehdä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Grundvattnet
Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Byggandet av källarutrymmena förutsätter en för varje byggnad uppgjord utredning över grundvattenkontrollen som skall göras i samband med ansökan om bygglov.

7 §

Korvausilma
Korvausilman sisäänottoaukot tulee sijoittaa ullakon tasolle tai jos erillisellä selvityksellä osoitetaan ajoneuvoliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetystä vaatimuksesta.

Ersättande luft
Öppningarna för ersättande luft skall placeras i höjd med vinden eller ifall med separat utredning påvisas att luftföroreningarna från biltrafiken på annat sätt avvärjs kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovan anförda krav.

8 §

Muuntamo
Alueen sähkönjakelun vaatima muuntamotila tulee sijoittaa kiinteistöön. Tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Transformator
Det transformatorsutrymme som krävs för områdets eldistribution skall placeras i fastigheten. Utrymmet får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

Asemakaava koskee kunnan ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen gäller område som är infört i kommunens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 5.9.2005
pöytäkirjan 8 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 5. 9.2005 under 8 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Riitta-Liisa Kammonen
hallintolakimies
förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5. päivänä syys kuuta 2005
Godkänd i stadsfullmäktige den 5. 9. 2005

	Kv		5. 9. 2005
	Kh		23.8. 2005
	Ksl		31.3. 2005
	Tarkistettu		21.3.2005
	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		24.1.-22.2.2005
	Ksl, korjattu		4.11.-16.12.2004
	Tarkistettu	Meiri Siivola	26.10.2004
	Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		26.4.-25.5.2004
6578/503/2003	Ksl		7.4.2004

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 110611	Piir.nro 6023
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	DNro 6578/503/2003
Leppävaaran keskus Pohjoinen I / Ydinkeskus, muutos, asemakaavanmuutos		Piirtäjä MLi	Päiväys 29.3.2004
		Suunnittelija MSi	Arkistotunnus Ia2a/arkku3

PW:suur-Leppävaara/Leppävaaran keskus Pohjoinen I/Ydinkeskus/110611/kaava/110611d.dgn

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Leppävaara/Leppävaaran keskus Pohjoinen I/Ydinkeskus/_110611.dgn)