

Piirustus n:o 7006, päivätty 24.10.2016

Ritning nr 7006, daterad 24.10.2016

Espoo

Esbo

Albergankartano

Albergagården

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51205, 51334
ja katualueet

Stadsdel 51, Alberg
Kvarter 51205, 51334
och gatuområden

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:

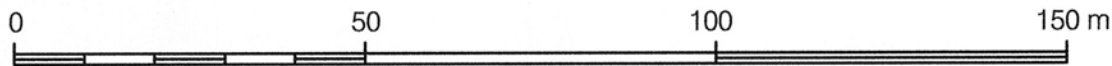
STADFÄST STADSPLAN
ÄNDAS:

Aluenro 111306 Hyväksytty 24.5.2010

Områdesnr 111306 Godkänd 24.5.2010

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:



Autopaikkojen korttelialue.
1 - 4 §

Kvartersområde för bilplatser.
1 - 4 §



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.



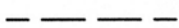
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av
område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51205

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

BERTEL JU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tilat saa rakentaa kaikki korttelit käsittävänä yhtenäisenä laitoksena kiinteistön rajoista riippumatta siten, että

- tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa
- tilat saa ulottaa ilman rajaseiniä tonttiin liittyvien katualueiden alle
- korttelialueisiin liittyvien tilojen rakentaminen kadun alle ei saa vaikeuttaa kadun ja katualueelle tulevien kunnallisteknisten laitteiden toteuttamista, kunnossapitoa eikä huoltoa.

Tiloihin liittyviä poistumisteitä saa sijoittaa kortteli- ja puistoalueille kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Poistumisteiden julkisivut tulee toteuttaa toimistorakennusten laatutasolla sekä ne tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle.

Byggyta på vilken får placeras under byggnad eller gårdsdäck belägen parkeringsanläggning, underhålls-, lager- och tekniska utrymmen. Beteckningens romerska siffra visar maximitalet underjordiska parkeringsnivåer. Utrymmena får byggas utöver i planen antecknade byggrätten. Utrymmena får byggas som en enhetlig anläggning för alla kvarter oberoende av fastighetsgränserna så att

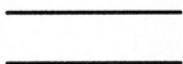
- gränsvägg mellan tomterna inte behöver byggas
- utrymmena får utan gränsväggar utsträckas under de till tomten gränsande gatuområdena
- byggandet av till kvartersområdena anslutande utrymmen under gatan får inte försvåra förverkligandet, underhållet och skötseln av kommunaltekniska anläggningar på gatan och gatuområdet.

Till utrymmena anslutande utrymningsvägar får placeras på kvarters- och parkområdena utöver den i planen antecknade byggrätten. Fasaderna i utrymningsvägarna ska förverkligas på samma kvalitetsnivå som kontorsbyggnaderna och placeras så att de inte medför störning för trafiken.



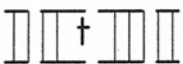
Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.



Katu.

Gata.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin osa, jonka kautta tontille ajo on sallittu.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av området, vilka vilken inoch utfart är tillåten.

(ALUE)

Suluissa oleva merkintä osoittaa, että LPA-korttelialueille sekä maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa Etelä-Leppävaaran aluepysäköintijärjestelmään kuuluvien korttelien 51200-51220, 51222-51225, 51237-51240, 51248-51250, 51295-51302, 51304, 51305, 51311, 51324-51326, 51332-51339 autopaikkoja kiinteistöjen ja aluepysäköintiyhtiön välisin sopimuksin. Mikäli aluepysäköintijärjestelmään liittyy myöhemmin muita kuin em. kortteleihin kuuluvia kiinteistöjä, rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä myös tämän kiinteistön autopaikkoja sijoitettavaksi LPA-korttelialueille tai maanalaisiin tiloihin rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella.

Beteckningen inom parentes visar att på LPA-kvartersområdena samt i de underjordiska utrymmena på basen av avtal mellan fastigheterna och områdesparkeringsbolaget får placeras bilplatser för de till områdesparkerings-systemet i södra Alberga hörande kvarteren 51200-51220, 51222-51225, 51237-51240, 51248-51250, 51295-51302, 51304, 51305, 51311, 51324-51326, 51332-51339. Ifall andra än till ovannämnda kvarter hörande fastigheter senare ansluter sig till områdesparkerings-systemet, kan byggnadstillsynsmyndigheten godkänna att också denna fastighets bilplatser placeras på LPA-kvartersområdet eller i de underjordiska utrymmena på basen av en utredning i anslutning till bygglovsansökan.

1 §

Pohjavesi

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

Grundvattnet

Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Byggnad av källarutrymmen förutsätter utredning över grundvattenkontrollen för val av byggnad. Utredningen skall göras i anslutning till ansökan om bygglov.

2 §

Maaperän puhtaus

Ennen rakentamista on selvitettävä, onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain 75-78 §§issä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Jordmånens renhet

Innan byggandet inleds skall utredas ifall den tidigare verksamheten på kvarteret medfört sådan förorening av jordmånen av vilken kan följa i 75-78 §§ miljöskyddslagen nämnda påföljder eller förpliktelser. Vid behov skall jordmånen rengöras så att den lämpar sig för byggande.

3 §

Johdot

Korttelialueilla tai niiden rajan vieressä sijaitsee maanalaisia johtoja. Johtojen tarkempi sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Korttelialueille rakennettavat rakennukset tai muut rakenteet eivät saa estää johtojen korjaus- ja huoltotoimenpiteitä. Johtojen suojauksesta on esitettävä johdon omistajan hyväksymät suunnitelmat rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Johtojen siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. Siirron jälkeen johdoilta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.

Ledningar

På kvartersområdena eller invid deras gräns finns underjordiska ledningar. Ledningarnas noggrannare läge skall utredas i anslutning till byggnadsprojekteringen. De byggnader eller andra konstruktioner som byggs på kvartersområdet får inte hindra ledningens reparations- och servicearbeten. Rörande skyddet av ledningen skall företas av ledningens ägare godkänna planer i anslutning till bygglovsansökan. Flyttning av ledningen till en plats som förverkligas senare förutsätter avtal med staden. Det område som frigörs efter flyttningen kan användas för byggande i enlighet med planen.

4 §

LPA-korttelialueen autopaikat

Kansitasolla autopaikat tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin tai muulla kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla.

Bilplatserna på LPA-kvartersområdet

På däcksnivån skall bilplatserna indelas med träd- och buskplanteringar eller på annat i stadsbilden lämpligt sätt.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja

stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.1.2017 (pöytäkirjan 6 §).

Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 18.1.2017 (6 § i protokollet).

	Ksl		18.1.2017
	Nähtävillä MRA 27 §		21.11.-5.12.2016
/a	Ksj (Kaavaehdotus)	Torsti Hokkanen	24.10.2016
	Nähtävillä MRA 30 §		5.9.-19.9.2016
2696/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	22.8.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 111308	Piir.nro 7006
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2696/10.02.03/2016
Albergankartano Asemakaavan muutos		Piirtäjä SM, MHy	Päiväys 24.10.2016
		Suunnittelija SM	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			