

Ak.51:70

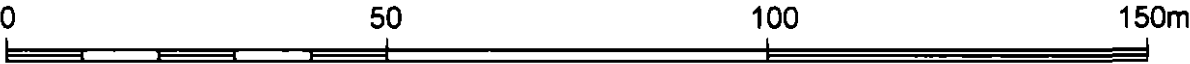
Piirustus n:o 5533, päivätty 25.8.1998, muutettu 28.4.1999

Espoo

Leppävaaran liikekeskus I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51307-51309
sekä katu-, tori-, liikenne-,
ja virkistysalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(§ 1,3,4)



Toimistorakennusten korttelialue.
(§ 2,3,4)



Puisto.



Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja-
ja näkemäalueineen.



Rautatiealue.
Laiturialueet on varustettava
riittävin suojakatoksia sääätä vastaan.



Joukkoliikenneterminaalialue.
Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa
kioski-, myymälä-, yms. tiloja
enintään 200 k-m2 sekä liityntä-
pysäköintipaikkoja. Maanalaisiin
tiloihin tulee sijoittaa vähintään
500 polkupyöräpysäköintipaikkaa.
Laiturialueet on varustettava
riittävin suojakatoksia sääätä vastaan.



Autopaikkojen korttelialue.
Suluissa olevat numerot osoittavat
ne korttelit, joiden autopaikoille alue
on varattu.

Ritning nr 5533, daterad 25.8.1998, ändrad 28.4.1999

Esbo

Alberga affärscentrum I

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteren 51307-51309
samt gatu-, torg-, trafik- och
rekreationsområden
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(§ 1,3,4)

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
(§ 2,3,4)

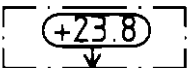
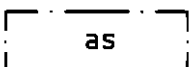
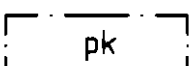
Park.

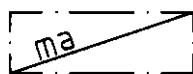
Genomfarts- eller infartsväg med
tillhörande skydds- och
frisiktsområden.

Järnvägsområde.
Perrongområdena bör förses med
tillräckliga tak som skydd mot vädret.

Område för kollektivtrafikterminal.
I utrymmen under mark får placeras
högst 200 v-m2 kiosk-, butiks- m.fl.
utrymmen samt anslutnings-
parkeringplatser. I utrymmen under
mark skall placeras minst 500
parkeringsplatser för cyklar.
Perrongområdena bör förses med
tillräckliga tak som skydd mot vädret.

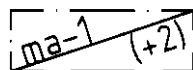
Kvartersområde för bilplatser.
Siffrorna inom parentes anger de
kvarter, för vilkas bilplatser området
är reserverat.

	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Bestämmelsegräns.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Riktgivande bestämmelsegräns.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
51307	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
RATSUKATU	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
2900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
l 10%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- tai palvelutiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan får reserveras för affärs- eller serviceutrymmen.
+8.5	Rakenteiden tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för konstruktioner eller markytan.
	Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntolarakennuksen.	Byggnadsyta där internatbyggnad får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.	Byggnadsyta där daghem får placeras.



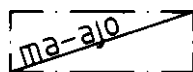
Maanalainen tila.

Under markytan beläget utrymme.



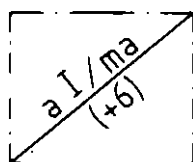
Maanalainen tila huoltoliikennettä ja pysäköintiä varten. Suluissa oleva arabialainen luku ilmoittaa alimman sallitun tason likimääräisen korkeusaseman.

Under markytan beläget utrymme för parkering och servicetrafik. Den arabiska siffran inom parentes anger det approximativa höjdläget för det lägsta tillåtna däck.



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

Del av område, på vilken får placeras körramp till de under markytan belägna utrymmena.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa kadun, torin, rakennuksen, pihakannen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen.

Byggnadsyta, på vilken får placeras under markytan, under gata, torg, byggnad eller gårdsdäck belägen parkeringsanläggning.

Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Suluissa oleva arabialainen luku ilmoittaa alimman sallitun pysäköintitason likimääräisen korkeusaseman.

Beteckningens romerska siffra anger högsta antalet ovanpå varandra belägna parkeringsdäck. Den arabiska siffran inom parentes anger det approximativa höjdläget för det lägsta tillåtna parkeringsdäcket.



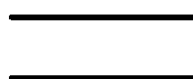
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka on oltava vähintään 3.6 metrin korkuinen.

I byggnad skall lämnas genomfartsöppning som bör vara minst 3.6 meter hög.



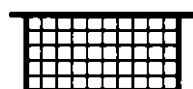
Istutettava puurivi.

Trädrad som bör planteras.



Katu

Gata.



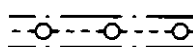
Katuaukio/Tori.

Öppen plats/Torg.



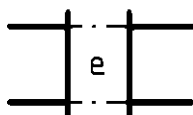
Jalankululle varattu katu/tie

För gångtrafik reserverad gata/väg



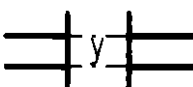
Maanalainen putki

För ledning under markplanet reserverad del av område



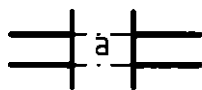
Eritasoristeys

Planskild korsning



Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkuyhteys. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava katualueilla vähintään 5 metriä.

Fotgångarförbindelse över gata eller trafikområde. Den fria underfartshöjden skall på gatuområden vara minst 5 meter.



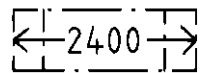
Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkuyhteys.

Fotgångarförbindelse under gata eller trafikområde.



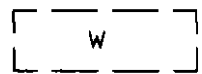
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns, där fordonsanslutning inte får anordnas.



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

Beteckningen anger de byggnadsytor, på vilka den med arabisk siffra angivna byggnadsrätten placeras.



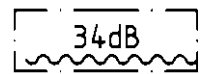
Ohjeellinen vesialue tai vesiallas.

Riktgivande vattenområde eller vattenbassäng.



Ohjeellinen ajorata, jalankulkuväylä tai muu alueen osa.

Riktgivande körbana, fotgångarled, eller annan del av område.



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. 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 byggnadsytan skall bonings- och arbetsrummens ytterväggar, fönster och luftväxlingsöppningar ha en ljudisoleringsförmåga dB(A) på minst det med siffervärdet angivna. Ifall i separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärd, kan byggnadsnämnden bevilja undantag från ovannämnda krav.

1 §

AK-korttelialueet

AK-kvartersområdena

Maantasokerrokseen saa rakentaa asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia yhteistiloja, kuten sauna-, askartelu-, kerho- ja kokoontumistiloja enintään 6% tontin rakennusoikeudesta. Näitä tiloja saa rakentaa myös ullakkokerrokseen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman estämättä, kuitenkin enintään 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen pohjapinta-alasta.

I markvåningen får utöver den i stadsplanen angivna byggnadsrätten utanför bostäderna byggas gemensamma utrymmen, som betjänar boendet såsom bastu-, hobby-, klubb- och samlingsutrymmen, högst 6% av tomtens byggnadsrätt. Sådana utrymmen får byggas också i vindvåningen utan hinder av högsta höjden för skärmingspunkt mellan fasad och vattentak, dock högst 1/3 av byggnadens största våningens bottenareal.

Maantasokerrokseen tulee rakentaa katu-tasoon liittyviä, rakennusoikeuteen kuuluvia liike-, toimisto- ja työtiloja, joiden toiminta ei tuota häiriötä asumiselle, kuitenkin enintään 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen pohjapinta-alasta.

I markvåningen skall byggas som i byggnadsrätten inräknade, till gatunuvån anslutande, affärs-, kontors- och arbetsutrymmen, vilkas verksamhet inte medför störning för boendet, dock högst 1/3 av byggnadens största våningens bottenareal.

Liike-, toimisto- ja työtilojen huoltoa ei saa järjestää piha-alueelta.

Service för affärs-, kontors- och arbetsutrymmen får inte ordnas via gårdsplanen.

Korttelissa 51308 maantasokerrokseen saa sijoittaa kunnallisia lähipalvelutiloja. Korttelissa 51309 maantasokerrokseen on varattava tiloja kunnallisia lähipalveluita varten vähintään 2% korttelin rakennusoikeudesta. Kunnalliset lähipalvelutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

I kvarter 51308 får i markvåningen placeras utrymmen för kommunal när-service. I kvarter 51309 bör i markvåningen reserveras utrymmen för kommunal när-service minst 2% av kvarterets byggnadsrätt. De kommunala när-serviceutrymmena får byggas utan hinder av den i stadsplanen angivna byggnadsrätten.

Maantasokerroksessa saa porrashuonetta väljentää 20 m² ylittävältä osuudeltaan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

I markvåningen får trapphuset utvidgas till den del det överskrider 20 m² utöver den i stadsplanen omtecknade våningsytan.

Kaikista porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle ja kadulle.

Alla trapphus skall ha direkt förbindelse med gatan och gården.

Niillä tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa, pihan leikki- ja oleskelualueet sekä jätehuollon tilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Asuntojen ulkopuoliset, asumista palvelevat kerho- ja kokoontumistilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi.

På tomter, som gränsar till varandra skall lek- och vistelseområden på gården, utrymmen för avfallshantering samt de utanför bostäderna belägna klubb- och samlingsutrymmen, som betjänar boendet byggas gemensamma för tomterna.

Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

Gränsen mellan tomterna får inte förses med staket.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelutiloina, on istutettava.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som lek- och vistelseområde, skall planteras.

Asuntolarakennuksessa huoneistojen keskipinta-ala saa alittaa 50 m², ei kuitenkaan 40 m².

I internatbyggnaden får lägenheternas genomsnittliga yta underskrida 50 m², dock inte 40 m².

2 §

KT-korttelialueet

KT-kvartersområden

Tontin rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tontin rajaseinään saa rakentaa kiinni. Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, ellei naapuritontilla ole tällä kohtaa rakennusala.

Tomtens gränsvägg behöver inte byggas. Byggnaderna får byggas fast i den vägg som utgör tomtens gräns. I gränsväggen får inte finnas fönster eller andra öppningar, ifall på granntomten inte finns byggnadsyta på detta ställe.

3 §

Materiaalit ja värit

Material och färger

KT-korttelialueilla pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää läpinäkyvää lasia sekä metallinvärisiä metallikasetteja.

På KT-kvartersområden skall som huvudsakligt fasadmaterial användas genomskinligt glas samt metallfärgade metallkassetter.

AK-korttelialueiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa tai vaaleaksi pinnoitettua tiiltä, betonia tai kiveä.

LPA-korttelialueilla pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää läpinäkyvää lasia tai puoliavointa metallinväristä metallisälettä.

KT-korttelialueilla katutasoille näkyvien paikoituskellareiden julkisivuissa saa korttelialueen pääasiallisten julkisivumateriaalien lisäksi käyttää puoliavointa metallinväristä metallisälettä.

På AK-kvartersområden skall som huvudsakligt fasadmateriäl användas tegel, betong eller sten i ljus färg eller beklädda med ljus yta.

På LPA-kvartersområden skall som huvudsakligt fasadmateriäl användas genomskinligt glas eller halvöppna metallfärgade metallspjälar.

På KT-kvartersområden får i de parkeringskällares fasader som syns i gatunivån förutom kvartersområdets huvudsakliga fasadmateriäl användas halvöppna metallspjälor.

4 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-kortteleissa:

1 autopaikka kutakin asuntonkerrosalan 120 neliömetriä kohti.

1 autopaikka kutakin asuntolakerrosalan 150 neliömetriä kohti.

1 autopaikka liike-, toimisto- ym työtilan 85 kerrosneliömetriä ja
1 autopaikka julkisen palvelutilan 200 kerrosneliömetriä kohti.

Asuntojen autopaikoista vähintään 10 % on osoitettava vieraspaikoiksi.

KT-kortteleissa:

1 autopaikka toimistokerrosalan 85 neliömetriä kohti,
1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliömetriä kohti sekä
1 autopaikka julkisen palvelutilan 200 kerrosneliömetriä kohti.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

I AK-kvarter:

1 bilplats per 120 kvadratmeter bostadsyta.

1 bilplats per 150 kvadratmeter internats våningsyta.

1 bilplats per 85 kvadratmeter affärs-, kontors- m.m. arbetsutrymme och
1 bilplats per 200 kvadratmeter offentligt serviceutrymme.

Av bostädernas bilplatser skall minst 10% anvisas gästplatser.

KT-kvarter:

1 bilplats per 85 kvadratmeter kontorsvåningsyta samt 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta och 1 bilplats per 200 kvadratmeter offentligt serviceutrymme.

Bilplatser får byggas på annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Stadsplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten.

Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon
kaupunginvaltuuston 17.5.1999 päätöksen 2 § mukainen
tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygat jag, att stadsplanekartan överensstämmer
med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 17.5.1999, punkt 2 §,
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17 päivänä touko kuun 1999.
Godkänd av stadsfullmäktige den 17.5.1999.

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.
Beslutet behöver inte underställas miljöministeriet för fastställelse

	Kv		17.5.1999
	Korjattu, rajausta muutettu	O. Keränen	28.4.1999
	Kh		27.4.1999
	Ksl		11.2.1999
	Tarkistettu	O. Keränen	2.2.1999
	Nähtävillä RakA 39§ mukaan		16.11.-14.12.1998
	Ksl AP		5.11.1998
	Tarkistettu	O. Keränen	27.10.1998
	Nähtävillä RakA 154§ mukaan		14.-28.9.1998
	Tarkistettu	O. Keränen	7.9.1998
	Ksl AP		3.9.1998
22	Nähtävillä RakA 154§ mukaan		26.8.-16.9.1991
22	Kaj (Piir. n:o 4729)		11.-18.6.1991
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 111400	Piir.nro 5533
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 00562/99/503
Leppävaaran liikekeskus I Asemakaava		Piirtäjä OKe, JPr	Päiväys 25.8.1998
		Suunnittelija Ark. tsto Heini & Siitonen Oy, OKe, HB, PKy,	Arkistotunnus la 2a/arkku3
c:\leppävaara\liikekeskus\kaavat\asemakaava\ 111400.dgn			