Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Piirustus n:o 6069, päivätty 23.11.2004, muutettu 7.2.2006

Ritning nr 6069, daterad 23.11.2004, ändrad 7.2.2006

Ak. 51:102

Espoo

Esbo

Leppävaaran Liikekeskus I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51307
Asemakaavanmuutos

Alberga Affärscentrum I

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51307
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (§§ 1-6)	Kvartersområde för flervåningshus. (§§ 1-6)
	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.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51307	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
e=2.42	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+10,5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.
+35,5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
a II mal+3	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-,varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Suluissa oleva arabialainen luku ilmoittaa alimman sallitun pysäköintitason likimääräisen korkeusaseman. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken får placeras under byggnad eller gårdsdäcket belägen parkeringsanläggning, underhålls-, lager- och tekniska utrymmen. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsdäck. Det arabiska talet inom parentes anger lägsta tillåtna ungefärliga höjdläge för parkeringsdäcket. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
u	Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,8 m.	Byggyta för utsprång vars våningsyta inräknas i byggrätten för den angränsande byggytan. Underfartshöjden skall vara minst 3,8 m.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



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 po. julkisivujen 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 uttrycker att bostads- och arbetsrum, ytterväggskonstruktioner, fönster och luftväxlingsöppningar mot ifrv. sida av byggytan skall ha en ljudisoleringsförmåga dB(A) om minst det av siffervärdet angivna.
Ifall på nämnda fasad placeras som bostads utevistelseutrymme avsedd balkong eller terrass skall denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerbekämpningssynpunkt.
Ifall med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovan anförda krav.

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
- 1 ap asuntokerrosalan 120 m2 kohti.
Asuntojen autopaikoista vähintään 10% on osoitettava vieraspaikoiksi.
- 1 ap liikekerrosalan 70 m2 kohti.
- 1 ap palvelutilojen 150 m2 kohti.
Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- 1 bp per 120 m² bostadsvåningsyta
Av bostädernas bilplatser skall minst 10 % anvisas som gästplatser.
- 1 bp per 70 m² våningsyta för affärsutrymme
- 1 bp per 150 m² våningsyta för servicelokaler
Bilplatser får byggas på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

2 § Katutasoon tulee rakentaa liike-, palvelu- tai asuntoon liittyviä työtiloja kuitenkin enintään 5% tontin rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

I gatunivån skall byggas affärs- eller servicelokaler eller till bostaden anslutande arbetslokaler, dock högst 5 % av tomtens byggrätt. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

3 § Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:
- Porrashuoneiden 15m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa
- sekä teknisiä ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja kerroksiin,
- asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna- tms. tiloja.
Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Inom kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas följande:
- I varje våning den del av trapphuset som överstiger 15 m²,
- samt tekniska urymmen och utanför bostäderna belägna förrådsutrymmen i våningarna,
- gemensamma utrymmen som betjänar boendet, såsom klubb-, bastu- m.fl. utrymmen.
För dessa utrymmen behöver inte byggas bilplatser.

4 § Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa tai vaaleaksi pinnoitettua tiiltä, betonia tai kiveä.

Som huvudsakligt fasadmaterial skall användas tegel, betong eller sten i ljus färg eller med ljus ytbeläggning.

5 § Pihakannen ne osat, joita ei käytetä leikki-, oleskelu tai kulkuteitä varten on istutettava.
Kansirakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että merkittävä osa istutuksista on pensaita ja pienpuita.

De delar av gårdsdäcket som inte används för lek, utevistelse eller förbindelsevägar skall förses med planteringar.
Vid dimensioneringen av däckskonstruktionen bör man beakta att en betydande del av planteringarna är buskar och små träd.

6 § Jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Avfallshanteringsutrymmen får placeras på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

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 valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen pöytäkirjan 26.9.2006 11 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsstyrelsen i Esbo beslut 26.9.2006 under 11 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Riitta-Liisa Kammonen
hallintolakimies
förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 26 päivänä syys kuuta 2006
Godkänd i stadsstyrelsen den 26.9.2006

	Kh		26.9.2006
	Ksl		15.2.2006
	Tarkistettu		7.2.2006
	Nähtävillä MRA 27 § mukaan		28.11.2005-3.1.2006
	Ksl		10.11.2005
	Tarkistettu	Tiina Piironen	1.11.2005
	Nähtävillä MRA 30 § mukaan		20.12.2004-19.1.2005
3373/503/2004	Ksl		2.12.2004

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 111401	Piir.nro 6069
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	DNro 3373/503/2004
Leppävaaran liikekeskus I Asemakaavanmuutos		Piirtäjä ME	Päiväys 9.11.2004
		Suunnittelija TPi	Arkistotunnus la2a

PW: suur-Leppävaara/Leppävaaran liikekeskus/111401/kaava/111401c.dgn

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Leppävaara/Leppävaaran liikekeskus_111401.dgn)