Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK 51:119

Piirustus n:o 6285, päivätty 3.12.2007, muutettu 11.1.2010

Ritning nr 6285, daterad 3.12.2007, ändrad 11.1.2010

Espoo

Leppäviita

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51234, 51235 ja
osa katualuetta
Asemakaavan muutos

Esbo

Aldungen

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteren 51234, 51235 och
del av gatuområde
Detaljplaneändring

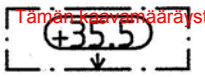
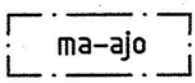
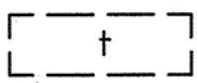
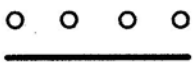
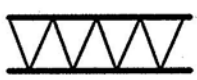
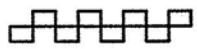
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (§§ 1-8)	Kvartersområde för flervåningshus. (§§ 1-8)
LPA	Autopaikkojen korttelialue. (§§ 8-10)	Kvartersområde för bilplatser. (§§ 8-10)
— ··· —	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.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51235	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PUUPORTTI	Kadun nimi.	Namn på gata.
8000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
8000	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor, på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav, eller maximiantalet parkeringsdäck på varandra.
+8.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för gårdsdäcket eller markytan.

Tämän kaavamääräystekstin autenttisuus todennetaan sähköisessä kaavoitusjärjestelmässä.

	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjdläge för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och vattentaket.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, väestö-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat saa rakentaa koko korttelin käsittävänä yhtenäisenä laitoksena kiintestöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa.	Byggyta på vilken får placeras under byggnaden eller gårdsdäcket belägen parkeringsanläggning, skyddsrum, service- och lagerutrymmen och tekniska utrymmen. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet parkeringsnivåer ovapå varandra. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen givna byggrätten. Utrymmena får byggas som en enhetlig anläggning som omfattar hela kvarteret utan oberoende av fastighetsgränserna så att gränsvägg mellan tomterna inte behöver byggas.
	Maanalainen tai maanalaiseen tilaan johtava ajoyhteys.	Underjordisk eller till underjordiskt utrymme ledande körförbindelse.
	Ulokkeen rakennusala. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,8 m.	Byggyta för utsprång.Underfartshöjden skall vara minst 3,8 m.
	Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. Melua torjuvan rakennuksen tai rakenteen tulee olla vähintään 7 metriä korkea. 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. 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.	Beteckningen visar de sidor av kvarteret där byggnaderna skall byggas ihop med varandra så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbuller. Den bullerhindrande byggnaden eller konstruktionen skall vara minst 7 meter hög. Det i beteckningen ingående siffervärdet visar den sida av byggytan mot vilken bostads- och arbetsrummens ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar skall ha en ljudisoleringsförmåga vars dB(A)-värde är minst det som anges med siffervärdet. Ifall mot nämnda fasader placeras som bostads uteplats avsedd balkong eller terrass skall denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga för bullerskyddet. Ifall med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd kan byggnadsnämnden tillåta undantag från ovan nämnda krav.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuoltotilaa.	Till läget riktgivande byggyta på vilken får placeras avfallshanteringsutrymme.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(51230–51236)	Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit tai korttelinosat, joiden autopaikoille kortteli on varattu.	Bectecknингar inom parentes anger de kvarter eller delar av kvarter för vilkas bilplatser kvarteret har reserverats.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap asuntokerrosalan 100 m² kohti.	Bilplatser skall byggas minst 1 bp per 100 m² bostadsvåningsyta.
	Autopaikkanormin mukaiset autopaikat tulee invapaikkoja lukuun ottamatta sijoittaa LPA-kortteliin 51234. Autopaikkojen sijoittamisesta ja toteuttamisesta tulee sopia pysäköintiyhtiön kanssa.	De enligt bilpaltsnormen anlagda bilplatserna skall förutom invaplatserna placeras I LPA-kvarteret 51234. Om placeringen och förverkligandet av bilplatserna skall avtalas med parkeringsbolaget.
	Rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	För den våningsyta som tillåts utöver byggrätten behöver inte byggas bilplatser.
2 §	Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi: - Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa - teknisiä ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja kerroksiin, - asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna- tms. tiloja kerroksiin.	Inom kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas följande: - I varje våning den del av trapphuset som överstiger 15 m², - tekniska urymmen och utanför bostäderna belägna förrådsutrymmen i våningarna, - gemensamma utrymmen som betjänar boendet, såsom klubb-, bastu- m.fl. utrymmen i våningarna.
3 §	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.
4 §	Pihakannen ne osat, joita ei käytetä leikki, oleskelu tai kulkuteitä varten on istutettava. Piha-alueelle ei saa invapaikkoja lukuun ottamatta sijoittaa pysäköintipaikkoja.	De delar av gårdsdäcket som inte används för lek, utevistelse eller förbindelsevägar skall förses med planteringar. På gårdsområdet får förutom invalidplatser inte placeras parkeringsplatser.
5 §	Jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.	Avfallshanteringsutrymmen får placeras på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.
6 §	Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tonttien väliseen rajaseinään saa rakentaa kiinni. Rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, ellei naapuritontilla ole tällä kohtaa rakennusalaa.	Gränsvägg mellan tomterna får inte byggas. Byggandet får tangera gränsväggen mellan tomterna. I gränsväggen får finnas fönster och andra öpningar ifall på granntomten inte finns byggyta på denna plats.
7 §	Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman runkomelun hallintasuunnitelma. Mahdollisesti rakennuksiin tarvittavat runkomelun vaimennusratkaisut tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta tärinätasojen voimistumista.	I anslutning till bygglovet ska företes en plan över kontrollen av det stombuller som spårtrafiken förorsakar. De lösningar för dämpande av stombullret som eventuellt behövs i byggnaderna ska planeras så att de inte förorsakar en höjning av vibrationsnivåerna.
8 §	Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennusluvan yhteydessä tehtävää pohjaveden hallintaselvitystä.	Grundvattenytan ligger nära markytan. Byggande av källarutrymmen förutsätter utredning över grundvattenkontrollen i anslutning till bygglovet.
9 §	LPA- korttelialueelle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden puitteissa varastotiloja sekä tiloja asuntotonttien jätehuoltoa varten.Ylin pysäköintitaso tulee osittain kattaa.Ylimmälle pysäköintitasolle tulee rakentaa Leppäviidantielle rajautuvalle puolelle vähintään 1.6 m korkuinen näköesteseinä.	På LPA-kvartersområde får inom ramen för den i planen angivna byggrätten byggas lagerutrymmen och utrymmen för bostadstomternas avfallshantering. Det översta parkeringsdäcket bör delvis förses med tak. Den sida av det översta parkeringsdäcket som gränsar till Aldungevägen bör förses med en minst 1.6 m hög vägg som hindrar insyn.
10 §	Pysäköintitalon julkisivuissa tulee erityisesti huomioida puhdistettavuus.	I parkeringshusets fasader skall särskilt beaktas att de bör vara lätta att rengöra.

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

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan 20.1.2010 12 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Esbos stadsplaneringsnämnds beslut 20.1.2010 under 12 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Leena Liimatainen-Rinne
palvelupäällikkö
tjänsteproduktionschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20 päivänä tammikuuta 2010
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 20.1.2010

Ksl		20.1.2010
Tarkistettu	Matias Kallio	11.1.2010
Nähtävillä MRA 27 §		16.3.-16.4.2009
Ksl		25.2.2009
Tarkistettu	Matias Kallio	9.2.2009
Nähtävillä MRA 30 §		17.12.2007-21.1.2008
Kp	Kari Moilanen	3.12.2007

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 114901	Piir.nro 6285
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	DNro 5558/503/2006
Leppäviita Asemakaavan muutos		Piirtäjä MKa,ME	Päiväys 3.12.2007
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus la2a
PW:arkisto/2_vahvistuneet/suur-Leppävaara/Leppviita/114901.dgn			