

Ak 51:90

Piirustus n:o 5626, päivätty 9.4.2001, muutettu 30.9.2003

Ritning nr 5626, daterad 9.4.2001, ändrad 30.9.2003

Espoo

Portinvartija

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51254 ja
katu- ja liikennealueet
Asemakaava

Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51133
katu- ja puistoalueet
Asemakaavanmuutos

Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa Lökkisepänkujan katualuetta
Asemakaavanmuutos

Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51146 ja puistoalue
Asemakaavanmuutos

Leppävaaran keskus pohjoinen I / Ydinkeskus, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa Vanhan maantien katualuetta
Asemakaavanmuutos

Leppävaaran liikekeskus I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Liikennealuetta
Asemakaavanmuutos

Esbo

Portvaken

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51254 och
gatu- och trafikområden
Detaljplan

Alberga centrum norra delen I / Kärncentrum

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51133,
gatu- och parkområden
Detaljplaneändring

Alberga centrum norra delen I / Kärncentrum, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av Bleckslagargrändens
gatuområde
Detaljplaneändring

Alberga centrum norra delen I / Kärncentrum, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51146 och
parkområdet
Detaljplaneändring

Alberga centrum norra delen I / Kärncentrum, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av Gamla landsvägens
gatuområde
Detaljplaneändring

Alberga affärscentrum I

Stadsdel 51, Alberga
Trafikområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Yleisten rakennusten korttelialue.
(§§ 3, 4, 5, 6)



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(§§ 1, 4, 5, 6)



Toimistorakennusten korttelialue.
(§§ 1, 2, 4, 5, 6)



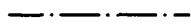
Yleisen tien alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

51

Kaupunginosan numero.

LEP

Kaupunginosan nimi.

51133

Korttelin numero.

STADSPANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för allmänna
byggnader. (§§ 3, 4, 5, 6)

Kvartersområde för affärs- och kontors-
byggnader. (§§ 1, 4, 5, 6)

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
(§§ 1, 2, 4, 5, 6)

Område för allmän väg.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdes-
gräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

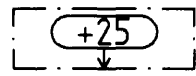
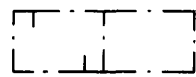
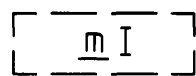
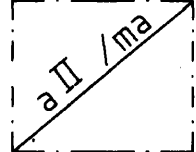
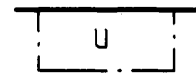
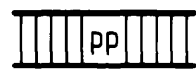
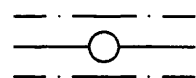
Stadsdelsnummer.

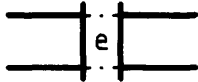
Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

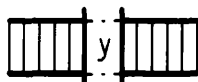
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park
eller annat allmänt område.

12000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
m 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.
yo 50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää opetustoimintaa palvelevia tiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna våningsytan som får användas för utrymmen för undervisningsverksamhet.
II	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.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusalan osa, jossa ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa pääasiassa myymälöitä tai palvelutiloja.	Del av byggytan på vilken i första våningen skall byggas huvudsakligen butiker eller serviceutrymmen.
	Maanpinnan alainen autojen säilytystilojen rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa päällekkäisten pysäköintatasojen enimmäismäärän.	Under markytan belägen byggyta för bilförvaringsplats. Romerska siffra anger högsta antalet ovanpå varandra belägna däck.
	Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen.	Byggyta för utsprång, vars våningsyta inräknas i byggrätten för byggyta intill.
	Katualueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa liikenteelle.	Pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatuområdet skall placeras så att de inte medför olägenheter för trafiken.
U-ma	Merkintä "-ma" ulokemerkinnän yhteydessä tarkoittaa, että ulokkeen rakennusalalle saa ulottaa myös viereisen rakennusalan kellaritiloja.	Beteckningen "ma" i anslutning till denna beteckning för utsprång avser att till utsprångets byggyta också får utsträckas den angränsande byggytans källarutrymmen.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Katu	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa.	För ledning reserverad del av område. Den exakta placeringen för ledning bör undersökas i anslutning till husprojekteringen. En flyttning av ledningen till senare anlagd plats (ledningssymbol utan andra beteckningar) förutsätter avtal med staden.



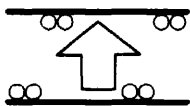
Eritasoristeys.

Planskild korsning.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.



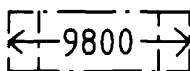
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



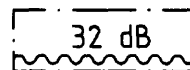
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



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

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten opetus- ja kokoontumistilojen ulkoseinärakenteiden ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan käyttää myös muuta ratkaisua.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där undervisnings- och möteslokaler bör förses med ytterväggskonstruktioner och fönster vilkas ljudisoleringsförmåga mot trafik är minst i beteckningen angivet. Om man genom särskild utredning kan påvisa att trafikbullerstörningen på annat sätt kan undvikas kan man också använda en annan lösning.

1 §

K- ja KT-korttelialueella

På K- och KT-kvartersområde

Tontilla saa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi:

På tomten får utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten:

- sijoittaa kellariin pääkäyttötarkoitusta palvelevia varasto- ja sosiaalitiloja
- sijoittaa 1. kerrokseen pysäköinti-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä alueen sähköjakelun vaatimia muuntamotiloja
- rakentaa ullakolle saunaosaston ja siihen liittyviä kokous- ja sosiaalitiloja enintään 200 k-m²

- i källaren placeras lager- och socialutrymmen som betjänar huvudanvändningsändamålet
- i första våningen placeras parkerings-, service- och tekniska utrymmen samt för eldistributionen behövliga transformatorutrymmen
- byggas bastuavdelning och till dessa anslutna mötes- och socialutrymmen på vinden högst 200 v-m²

Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota tieliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid placeringen av lufttagsöppningarna för tilläggsluft på grund av de luftföroreningar vägtrafiken förorsakar.

2 §

Korttelissa 51133

I kvarter 51133

- tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa
- autopaikkoja ja jätehuoltotiloja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin
- pysäköintitilojen kautta saadaan järjestää ajoyhteys toiselle tontille
- maaperä saattaa olla pilaantunut
- ennen rakentamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava
- tontilla saa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa valokatteisia tiloja enintään 4 % tontin rakennusoikeudesta

- behöver gränsväggar mellan tomterna inte byggas
- får bilplatser och utrymmen för avfallshandtering och annat underhåll placeras på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna
- får via parkeringsutrymmena ordnas körförbindelse till annan tomt
- kan jordmånen vara förorenad
- skall innan byggandet påbörjas jordmånen undersökas och vid behov rengöras
- får på tomten utöver den i detaljplanen angivna byggrätten byggas utrymmen med ljudskärm högst 4 % av byggrätten

3 §	Y- korttelialueella.	I Y- kvartersområdet.
	Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa korttelissa sijaitsevan laitoksen henkilökuntaa varten. Asunnoille on rakennettava huoneistokohtainen muusta tonttialueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-oleskelutila.	På tomt får byggas 2 bostäder för i kvarteret belägen anläggnings personal. För varje bostad bör byggas en från tomtens övriga funktioner tillräckligt avskild plats för utevistelse.
4 §	Pohjavesi	Grundvatten
	Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintaselvitystä, joka tulee tehdä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.	Områdets grundvattennivå ligger nära marknivån. Byggandet av källarutrymmena förutsätter för varje byggnad en utredning om grundvattenkontrollen som skall göras i samband med ansökan om bygglov.
5 §	Autopaikat	Bilplatser
	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:	Bilplatser bör byggas minst enligt följande:
	1 autopaikka yleisten rakennusten kerrosalan 100 neliömetriä kohti.	1 bilplats per 100 kvadratmeter våningsyta för offentliga byggnader.
	1 autopaikka toimisto- ja toimitilakerrosalan 85 neliömetriä kohti.	1 bilplats per 85 kvadratmeter våningsyta för kontors- och verksamhetsutrymmen.
	1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliömetriä kohti.	1 bilplats per 50 kvadratmeter av affärsvåningsyta.
6 §	Julkisivut	Fasader
	Julkisivujen tulee olla pääasiassa vaaleita.	Fasaderna skall huvudsakligen vara ljusa.
	Ullakko saa osittain ulottua julkisivupintaan, mikäli siten syntyy korkealaatuista, kaupunkikuvaan sopivaa julkisivua.	Vinden får delvis utsträckas till fasadytan ifall på detta sätt uppkommer en högklassig, med stadsbilden harmonierande fasad.
	Liike- ja myymälätilojen julkisivut, jotka liittyvät viereiseen jalankulkutasoon, rakennetaan laajalta osin läpinäkyväksi näyteikkunafasadiksi.	Affärs- och butikslokalernas fasader som ansluter till den angränsande fotgängarnivån byggs till stor del som genomskinlig skyltfönsterfasad.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava koskee sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

Detaljplanen gäller område som är infört i kommunens och statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristina Peltomaa

Kristiina Peltomaa

asemakaavapäällikkö

detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 19.1.2004

pöytäkirjan 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 19.1. 2004 under 9 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:

Riitta-Liisa Kammonen

Riitta-Liisa Kammonen

hallintolakimies

förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19 päivänä tammi kuuta 2004

Godkänd i stadsfullmäktige den 19.1.2004

	Kv		19.1.2004
	Kh		25.11.2003
	Ksl	AP	9.10.2003
	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Ch. K.</i>	30.9.2003
	Kuulutusvirheen vuoksi nähtävänä MRA 27 §		4.8.-2.9.2003
	Nähtävänä MRA 27 §		14.4.-21.5.2003
	Ksl		27.3.2003
7865/503/2000	Tarkistettu, rajausta muutettu	Ossi Keränen	18.3.2003
3269/503/2002	Tavoiteohjelman tarkistus, kh		18.6.2002
	Nähtävänä MRA 30 §		7.5.-7.6.2001
7865/503/2000	Ksl		19.4.2001
2423/503/99	Tavoiteohjelma, kh		29.2.2000
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 115500	Piir.nro 5626
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 7865/503/2000
Portinvartija Asemakaava Leppävaaran keskus pohjoinen I/ Ydinkeskus Leppävaaran liikekeskus I Asemakaavanmuutos		Piirtäjä LHe, MLi, OKe	Päiväys 9.4.2001
		Suunnittelija OKe	Arkistotunnus Ia 2a/arkku3
PW:suur-Leppävaara/Portinvartija/115500/kaava/115500c.dgn			