Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Piirustus n:o 5782, päivätty 13.2.2001, muutettu 18.9.2001

A.K. 51:84

Espoo

Leppävaaran liikekeskus I-II

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51310-51314
katu- ja liikennealueet
Asemakaavanmuutos

Albergankartano

Osa Leppävaarankadun katualuetta
Asemakaavanmuutos

Huvilinna

Osa Leppävaarankadun katualuetta
Asemakaavanmuutos

Huvilinna, muutos

Osa Leppävaarankadun katualuetta
Asemakaavanmuutos

Ruusutorpansilta I

Osa Leppävaarankadun katualuetta
Asemakaavanmuutos

Ritning nr 5782, datered 13.2.2001, muutettu 18.9.2001

Esbo

Alberga affärscentrum I-II

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteren 51310-51314
gatu- och trafikområden
Detaljplaneändring

Albergagården

Del av Albergagatans gatuområde
Detaljplaneändring

Lustslottet

Del av Albergagatans gatuområde
Detaljplaneändring

Lustslottet, ändring

Del av Albergagatans gatuområde
Detaljplaneändring

Rosatorpsbron I

Del av Albergagatans gatuområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AL — Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. (§§ 1, 5 - 12)

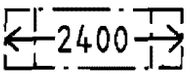
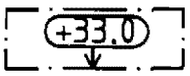
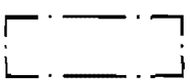
STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. (§§ 1, 5 - 12)

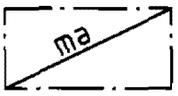
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

KL	Liikerakennusten korttelialue. (§§ 2, 5 - 12)	Kvartersområde för affärsbyggnader. (§§ 2, 5 - 12)
KM	Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. (§§ 4 - 12)	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. (§§ 4 - 12)
KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä kulttuuri- ja kirjastopalveluita. (§§ 3 - 12)	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet samt kultur- och bibliotekservice får placeras. (§§ 3 - 12)
KT	Toimistorakennusten korttelialue. (§§ 5 - 12)	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (§§ 5 - 12)
LA-1	Joukkoliikenneterminaalin alue. Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa kioski-, myymälä-, yms. tiloja enintään 200 k-m2 sekä liityntäpysäköintilaitoksen. Alueelle tulee sijoittaa vähintään 500 polkupyöräpysäköintipaikkaa. Laiturialueet on varustettava riittävin suojakatoksin säätä vastaan.	Område för kollektivtrafikterminal. I utrymmen under mark får placeras högst 200 v-m2 kiosk-, butiks-, m.fl. utrymmen samt en anläggning för anslutningsparkering. På området skall placeras minst 500 parkeringsplatser för cyklar. Perrongområdena bör förses med tillräckliga tak som skydd mot vädret.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille alue on varattu. (§§ 5 - 10)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter, för vilkas bilplatser området är reserverat. (§§ 5 - 10)
	3 m 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 beteckningen anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
51313	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

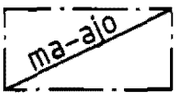
RATSUTORI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor, på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.
km 10500 (+9)	Merkintä osoittaa rakennusalalle sallitun liiketilojen ja vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeuden. Suluissa oleva merkintä ilmoittaa sen likimääräisen tason, johon tiloja saa sijoittaa.	Beteckningen anger den på byggytan tillåtna byggrätten för affärsutrymmen och en stor detaljhandelsenhet. Beteckningen inom parentes anger den approximativa nivån i vilken utrymmena får placeras.
y 3300 (+15...)	Merkintä osoittaa rakennusalalle sallitun kulttuuri- ja kirjastopalveluiden rakennusoikeuden. Suluissa oleva merkintä ilmoittaa likimääräisen tason, jonka yläpuolelle tiloja saa sijoittaa.	Beteckningen anger den på byggytan tillåtna byggrätten för kultur- och bibliotekservice. Beteckningen inom parentes anger den approximativa nivå ovanför vilken utrymmena får placeras.
m 10%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja myymälätiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna byggrätten får reserveras för affärs- och butiksutrymmen.
kl-1 40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta rakennusoikeudesta tulee vähintään käyttää hotelli- ja majoitustiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna byggrätten bör minst utnyttjas för hotell- och inkvarteringsutrymmen.
	Hotellin majoitustiloja ei saa sijoittaa 1. eikä 2. kerrokseen.	Hotellets inkvarteringsutrymmen får inte placeras i första eller andra våningen.
m (+5)	Alueen osa, jossa liike- ja myymälätiloja saa sijoittaa kellariin likimääräiselle tasolle +5.	Del av område där affärs- och butiksutrymmen får placeras i källaren på den approximativa nivån +5.
+9	Toritason, pihatason, maanpinnan tai kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för torgnivå, gårdsnivå, markytan eller gata.
	Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
u	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.	Understreckad beteckning anger bestämmelse som ovillkorligen skall användas.
	Rakennusala.	Byggyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.



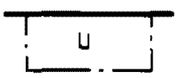
Maanalainen tila

Underjordiskt utrymme.



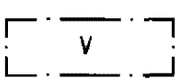
Maanalainen tai maanalaiseen tilaan johtava ajoyhteys

Underjordisk eller till underjordiskt utrymme ledande körförbindelse.



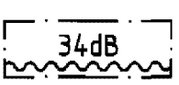
Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen.
Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä.
Katu tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle.

Byggyta för utsprång, vars våningsyta inräknas i byggrätten för byggyta intill.
Underfartshöjden bör vara minst 3,6 meter.
Pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde bör placeras så, att de inte medför olägenheter för trafiken.



Alueen osa, jolle saa likimääräisen tason +20 yläpuolelle rakentaa valokatteen. Alueelle saa rakentaa rakennusten välisiä jalankulkusiltoja siten, että vapaa alikulkukorkeus on vähintään 3,6 metriä.

Del av område på vilken får byggas ljustak ovanför den approximativa nivån +20. På området får byggas gångbroar mellan byggnader så att den fria underfartshöjden är minst 3,6 meter.



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. julkisivun 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.

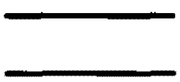
Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att på ifrågavarande sida av byggytan skall bonings- och arbetsrummens ytterväggar, fönster och luftväxlingsöppningar ha en ljudisoleringsförmåga dB(A) på minst det med siffervärdet angivna.
Ifall på ifrågavarande fasad placeras som bostads utevistelseutrymme avsedd balkong eller terass, skall denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt.
Ifall i separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd, kan byggnadsnämnden bevilja undantag från ovannämda krav.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Ohjeellinen puurivi.

Riktgivande trädrad.



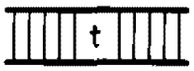
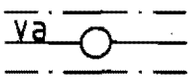
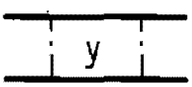
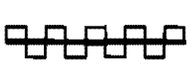
Katu.

Gata.

Jalankululle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gångtrafik.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

	Jalankululle varattu katu, jossa tontille ajo on sallittu.	För gångtrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Merkinnällä "va" varustettu johtosymboli ilmoittaa väliaikaisen johdon likimääräisen sijainnin. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa:	För ledning reserverad del av område. Med beteckningen "va" försedd ledningssymbol anger den approximativa placering för tillfällig ledning. 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.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Alueen osa, johon saa rakentaa katualueen ylittävän, kahta rakennusta yhdistävän jalankulkusillan siten, että vapaa alikulkukorkeus on vähintään 4,8 metriä. Sillan saa kattaa ja varustaa läpinäkyvin lasiseinin säänsuojan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Silta saa olla enintään 2-kerroksinen. Sillan leveys saa olla enintään 4 metriä.	Del av område på vilken över gatuområdet får byggas en gångbro som förenar två byggnader så att den fria underfartshöjden är minst 4,8 meter. Bron får täckas och förses med genomskinliga glasväggar på ett sätt som är ändamålsenligt som skydd mot vädret. Bron får ha högst 2 våningar. Brons bredd får vara högst 4 meter.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Melueste.	Bullerskydd.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

●	Yleistä jalankulkua varten rakennettava, sijainniltaan ohjeellinen hissi, jonka yhteyteen saa rakentaa porrashuoneen asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Hissiä ja porrashuonetta voidaan käyttää sekä -yhteytenä eri jalankulkutasoilta kiinteistön eri tasoilla sijaitseviin asiakastiloihin että -yhteytenä jalankulkutasolta toiselle riippumatta asiakastilojen aukioloajoista. Hissin ja porrashuoneen seinät tulee rakentaa mahdollisimman läpinäkyviksi.	Riktgivande läge för hiss som bör byggas för allmän fotgängartrafik och i anslutning till vilken får byggas ett trapphus utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten. Hissen och trapphuset kan användas både -som förbindelse från de olika fotgängarnivåerna till kundutrymmen på olika nivåer inom fastigheten och -som förbindelse från en fotgängarnivå till en annan, oberoende av kundutrymmenas öppettider. Hissens och trapphusets väggar skall göras så genomskinliga som möjligt.
	Ohjeellinen ajorata, jalankulkuväylä tai muu alueen osa.	Riktgivande körbana, fotgängarled, eller annan del av område.
W	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
1 §	AL- korttelialueella Asuntojen keskipinta-ala saa alittaa 50 m2, ei kuitenkaan 40 m2. 1. ja 2. kerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita. Asukkaiden ulko-oleskeluun varattava piha tulee rakentaa ylimmän myymäläkerroksen katon päälle. Porrashuoneista tulee olla suora yhteys sekä pihalle että kadulle tai torille. Näissä kerroksissa saa porrashuonetta väljentää 20 m2 ylittävältä osuudeltaan asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusten ulkoseinien eteen rakentaa viherhuoneita tai muuta lasikatteista oleskelutilaa, mikäli sitä käytetään aurinkoenergiaa rakennuksen lämmityksessä hyödyntävällä tavalla, kuitenkin enintään 10 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	På AL-kvartersområde Bostädernas genomsnittliga yta får vara under 50 m2, dock inte 40 m2. Bostadsutrymmen får inte placeras i de två nedersta våningarna. För invånarnas utevistelse reserverad gård bör byggas på den översta butiksvåningens tak. Trapphusen skall ha direkt förbindelse med såväl gården som gatan och torget. På dessa våningen får trapphuset utvidgas till den del det överskrider 20 m2 utöver våningsytan i detaljplanen. Utöver den i planen antecknade byggrätten får framför byggnadernas ytterväggar byggas vinterträdgårdar eller övrigt glastäckt vistelseutrymme ifall det används så, att solenergin utnyttjas vid byggnadens uppvärmning, dock högst 10 % av den i planen antecknade byggrätten. För ovannämnda tilläggsvåningsyta behöver inte byggas bilplatser.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

2 §	KL-korttelialueella	På KL-kvartersområde
	Rakennusoikeudesta 25% saa käyttää julkisia palveluita varten.	25% av byggrätten får användas för offentlig service.
	Korttelialueella tulee järjestää kulkutilaa yleisiä jalankulkuyhteyksiä varten, jotka yhdistävät Ratsutorin, Ratsusolan ja Leppävaarankäytävän.	Inom kvartersområdet skall ordnas passager för allmänna fotgängarförbindelser som förenar Ryttartorget, Ryttarpasset och Albergapassagen.
	Jalankulkuyhteydet rakennetaan pääosin valokatteisena sisätilana, joiden leveys on keskimäärin vähintään 8 metriä. Tilan saa rakentaa korttelialueelle sallitun rakennusoikeuden lisäksi.	Fotgängarförbindelserna byggs huvudsakligen som ljustakförsett inomhusutrymme vilkas bredd i genomsnitt är minst 8 meter. Utrymmet får byggas inom kvartersområdet utöver den tillåtna våningsytan.
	Tilaan saa sijoittaa istutuksia, vesiaiheita, portaita, hissejä, tasonvaihtolaitteita koneistoineen, tiedotus- valvonta-, kahvila-, ravintola- ja esiintymistiloja aputiloineen.	I utrymmet får placeras planteringar, vattenmotiv, trappor, hissar, nivåbytesanläggningar jämte maskineri, informations-, övervaknings-, kafè-, restaurang- och scenutrymmen jämte hjälputrymmen.
	Mainittujen kulkutilojen yhteyteen on varattava joukkoliikenteen matkustajia palvelevaa odotus- ja lipunmyyntitilaa vähintään 50 m2.	I anslutning till nämnda passager skall reserveras minst 50 m2 vänt- och biljettförsäljningsutrymmen för passagerarna inom kollektivtrafiken.
	Alueelle on varattava liikennehenkilökunnan sosiaalitilaa varten vähintään 50 m2.	På området skall reserveras minst 50 m2 för trafikpersonalens socialutrymmen.
	Matkustaja- ja liikennehenkilökunnan tilat sijaitsevat likimääräisellä tasolla +9 ja liittyvät suoraan terminaalialueeseen.	Passagerar- och trafikpersonalutrymmena ligger på den approximativa nivån +9 och ansluter direkt till terminalområdet.
3 §	KM-1 korttelialueella	På KM-1 kvartersområde
	Kirjasto- ja kulttuuripalveluiden tiloihin katutasolta (+9) johtavat porrashuoneet saa rakentaa katutasoon liittyvässä kerroksessa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Trapphusen till biblioteks- och kulturserviceutrymmena från gatunivån (+9) får i den våning som ansluter till gatunivån byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.
4 §	Viaporintori (korttelissa 51311)	Sveaborgstorget (kvarter 51311)
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattavalle alueelle saa sijoittaa pihakannen alaisia tiloja palvelevia, ilmanvaihtoon, valaistukseen, savunpoistoon, poistumisteihin tms. varattuja rakennelmia, sekä viereiseen rakennusalaan liittyviä sisäänkäyntitiloja.	På det för allmän gångtrafik reserverade området får placeras konstruktioner för luftväxling, belysning, rökavlägsning, utrymningsvägar m.m. som betjänar utrymmena under gårdsdäcket samt entréutrymmen för den angränsande byggytan.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennelmat/rakennuksen osat on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa liikennettä, eivät heikennä aukion kaupunkikuvallista vaikutelmaa eivätkä aiheuta häiritsevää varjostusta.

Konstruktionerna/byggnadsdelarna skall placeras så att de inte stör trafiken, inte försvagar torgets stadsbildsmässiga intryck och inte förorsakar störande skuggor.

5 § Rajaseinät

Kortteleissa 51310-51314
-Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa.
-Tonttien väliseen rajaseinään saa rakentaa kiinni.
-Tonttien välisesssä rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, ellei naapuritontilla ole tällä kohtaa rakennusalaa.

Gränsväggar

I kvarteren 51310-51314
-Gränsvägg mellan tomterna behöver inte byggas.
-Byggandet får tangera tomtens gränsvägg.
-I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar ifall på granntomten inte finns byggyta på detta ställe.

6 § Pohjavesi

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

Grundvatten

Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Byggandet av källarutrymmen förutsätter att för varje byggnad görs en utredning över grundvattenkontrollen i samband med ansökan om bygglov.

7 § Maan-, kannen tai rakennuksen alaiset huolto- ja pysäköintitilat

Kortteleissa 51310-51314 saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköinti-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja siten, että tilojen alimman sallitun tason likimääräinen korkeusasema on -2, ottaen huomioon sen, mitä määrätään pykälässä § 6.

Tilat saa rakentaa kaikki korttelit käsittävänä yhtenäisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että
-tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa.
-tilat saa ulottaa ilman rajaseiniä tonttiin liittyvien katu- ja liikennealueiden alle siellä, missä maanalaisen tilan rakentaminen asemakaavamerkinnällä "ma" tai "ma-ajo" osoitetaan.

Under markytan, däck eller byggnad belägna underhålls- och parkeringsutrymmen

I kvarteren 51310-51314 får byggas under byggnaden eller gårdsdäcket belägna parkerings-, underhålls-, lager- och tekniska utrymmen så att det approximativa höjdläget för utrymmenas lägsta tillåtna nivå är -2, med beaktande av vad som bestäms i § 6.

Utrymmena får byggas som en enhetlig anläggning som omfattar alla kvarter oberoende av fastighetsgränserna så att
- gränsväggar mellan tomterna inte behöver byggas,
- utrymmena får utan gränsväggar utsträckas under de till tomten anslutande gatu- och trafikområdena på de ställen underjordiskt byggande anvisas med beteckningarna "ma" eller "ma-ajo",

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

-korttelialueisiin liittyvien tilojen rakentaminen kadun, liikennealueen tai torin alle ei saa vaikeuttaa kadun ja katualueelle tulevien kunnallisteknisten laitteiden toteuttamista, kunnossapitoa eikä huoltoa.

-ajoyhteydet huoltotiloihin ja pysäköintilaitoksiin saa järjestää toisen tontin kautta.

-huolto-, varasto-, tekniset ja pysäköintitilat erotetaan toisistaan.

Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

- byggandet av till kvartersområdena anslutande utrymmen under gata, trafikområde eller torg får inte försvåra förverkligandet, underhållet eller servicen av gatan och de på gatuområdet placerade kommunaltekniska anläggningarna,

- körförbindelserna till underhållsutrymmena och parkeringsanläggningarna får ordnas via annan tomt,
- underhållsutrymmena, lagerutrymmena, de tekniska utrymmena och parkeringsutrymmena avskiljs från varandra.

Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

8 §

Julkisivut

Julkisivumateriaalina käytetään lasia ja metallia siten, että julkisivuissa on laajoja läpinäkyviä osia. Muu pintamateriaali on tiiltä muurattuna tai rapattuna, luonnonkiveä tai puuta.,

Rakennuslautakunta voi hyväksyä muun kuin edellämainitun materiaalin, mikäli siten syntyy korkealaatuista, kaupunkikuvaan sopivaa julkisivua.

Asuinrakennuksen, hotellin, toimistorakennusten ja julkisten rakennusten julkisivujen tulee kaupunkikuvaa rikastaen ja omaa toimintaansa ilmentäen poiketa liikerakennusten ilmeestä.

Liike- ja myymälätilojen julkisivut, jotka liittyvät viereiseen jalankulkutasoon, rakennetaan laajalta osin läpinäkyväksi näyteikkunafasadiksi.

Fasader

Som fasadmaterial används glas och metall så att i fasaderna finns vidsträckta genomskinliga delar. Det övriga ytmaterialet är murat eller rappat tegel, natursten eller trä.

Byggnadsnämnden kan godkänna annat än ovannämnt material ifall på detta sätt åstadkoms en högklassig, med stadsbilden harmonierande fasad.

Fasaderna i bostadsbyggnaden, hotellet, kontorsbyggnaderna och de offentliga byggnaderna skall avvika från affärsbyggnadernas utseende på ett sätt som berikar stadsbilden och betonar byggnadernas egen funktion.

Vid butiklokalerna byggs den fasad som ansluter till angränsande fotgångarnivå till stora delar son genomskinlig skädefönsterfasad.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

9 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 150 neliömetriä kohti.
-1 autopaikka kulttuuri- ja kirjastopalveluiden kerrosalan 200 neliömetriä kohti.
-1 autopaikka toimistokerrosalan 85 neliömetriä kohti,
-1 autopaikka hotellikerrosalan 85 neliömetriä kohti sekä
-1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliömetriä kohti.

Pysäköintinormit perustuvat autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

-1 bilplats per 150 kvadratmeter bostadsyta.
-1 bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta för kultur- och bibliotekservice
-1 bilplats per 85 kvadratmeter kontorsvåningsyta
-1 bilplats per 85 kvadratmeter hotellvåningsyta
-1 bilplats per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta

Parkeringnormerna baserar sig på samutnyttjande av bilplatserna.

Bilplatser får byggas på annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

10 §

Muuntamot

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Transformatorer

De transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution skall placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

11 §

Korvausilma

Asuin-, majoitus- ja työhuoneiden korvausilmaa ei saa järjestää Ratsukadun, Leppävaarankadun tai Hevosenkengän kadulta eikä Leppävaaranaukiolta alle kymmenen metriä kadun tai liikennealueen tasauksesta.

Ersättande luft

Den ersättande luften till bostads-, inkvarterings- och arbetsrum får inte ordnas från Ryttargatan, Albergagatan eller Hästskon benämnda gata och inte från Albergaplatsen lägre än tio meter från gatans eller trafikområdets nivå.

12 §

Ullakot ja ylimmät kerrokset

Ylimpään kerrokseen saa sijoittaa teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ullakolle saa sijoittaa rakennusoikeuteen luettavia toimisto-, sosiaali- ja aputiloja.

Vindsvåningar och översta våningar

I översta våningen får placeras tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

På vinden får placeras kontors-, social- och hjälputrymmen som inräknas i byggrätten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ullakon saa rakentaa kiinni julkisivupintaan. Tällöin ullakon julkisivun ja vesikaton leikkauspiste ei saa ylittää kaavamerkinnällä osoitettua julkisivun ja vesikaton leikkauspisteen ylintä sallittua korkeusasemaa.

Vinden får byggas fast i fasadytan. I detta fall får skärningspunkten mellan vindens fasad och vattentaket inte ligga högre än det med planbeteckning angivna högsta höjdläget för skärningspunkten mellan fasaden och vattentaket.

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 kaupunginvaltuuston 15.4.2002 pöytäkirjan 10 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 15. 4. 2002 under 10 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Riitta-Liisa Kammonen
Hallintolakimies
Förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15. päivänä huhti kuuta 2002
Godkänd i stadsfullmäktige den 15. 4. 2002

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

	Kv		15.4.2002
	Kh		26.3.2002
	Ksl AP		26.9.2001
	Tarkistettu	Ossi K	18.9.2001
	Nähtävänä MRA 27 §		4.6-3.7.2001
	Ksl		17.5.2001
	Tarkistettu, aluerajausta muutettu	Ossi Keränen	8.5.2001
	Nähtävänä MRA 30 §		12.3.-10.4.2001
648/2001/503	Ksl AP		22.2.2001
8288/2000/503	Tavoiteohjelma, kh		16.1.2001

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringcentral	Alue 115601	Piir.nro 5782
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 648/2001/503
Leppävaaran liikekeskus I - II Asemakaavanmuutos		Piirtäjä MLi, OKe,LHe	Päiväys 13.2.2001
		Suunnittelija Ark.tsto Helin + CO Oy, OKe	Arkistotunnus Ia 2a/arkku3
PW:suur-Leppävaara/Leppävaaran liikekeskus/115601/kaava/115601c.dgn			

PW:arkisto/vahvistuneet/