

Piirustus n:o 6186 , päivätty 13.6.2006, muutettu 31.10.2006

Ritning nr 6186 , daterad 13.6.2006, ändrad 31.10.2006

AK. 51:106

Espoo

Leppävaaran liikekeskus I- II, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51310, osa korttelia 51311
sekä katualuetta.

Asemakaavan muutos

Kortteli 51310, tontit 1-3
Tonttijaon muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(§§ 1, 2, 5 - 12)



Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä viihde- ja vapaa-aikatiloja.
(§§ 1, 5 - 12)



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä kulttuuri- ja kirjastopalveluita.
(§§ 1, 4 -12)



Huvi- ja viihdepalvelujen sekä liikerakennusten korttelialue.
(§§ 1, 3, 5 - 13)



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

51

Kaupunginosan numero.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Esbo

Alberga affärscentrum I- II, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51310, del av kvarteret 51311 samt gatuområdet.

Detaljplane ändring

Kvarter 51310, tomterna 1-3
Ändring av tomtindelningen

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(§§ 1, 2, 5 - 12)

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet samt nöjes- och fritidslokaler får placeras.
(§§ 1, 5 - 12)

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet samt kultur- och bibliotekservice får placeras.
(§§ 1, 4 - 12)

Kvartersområde för nöjes- och underhållningsservice samt affärsbyggnader.
(§§ 1, 3, 5 - 13)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

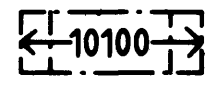
Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

51310

RATSUKUJA

10300



km11100(+9.0)

y3300
(+15.0...)

m10%

k+10%

m(+7.0...+11.0)

+13.5



Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Merkintä osoittaa rakennusalueelle sallitun liiketilojen ja vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeuden. Suluissa oleva merkintä ilmoittaa sen likimääräisen tason, johon tiloja saa sijoittaa.

Merkintä osoittaa rakennusalueelle sallitun kulttuuri- ja kirjastopalveluiden rakennusoikeuden. Suluissa oleva merkintä ilmoittaa likimääräisen tason, jonka yläpuolelle tiloja saa sijoittaa.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike-, palvelu- ja myymälätiloja varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää toimistotiloja varten.

Alueen osa, jossa liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa kellariin tai pihakannen alla tiloihin suluissa olevan numeron ilmoittamille likimääräisille tasoille. Tiloja saa sijoittaa yhteen tai useampaan päällekkäiseen tasoon.

Torin, pihakannen, maanpinnan tai kadun likimääräinen korkeusaste.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusaste.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Maanalainen tai maanalaiseen tilaan johtava ajoyhteys

Kvartersnummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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.

Beteckningen anger den på byggytan tillåtna byggrätten för kultur- och bibliotekservice. Beteckningen inom parentes anger den approximativa nivån ovanför vilken utrymmena får placeras.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna byggrätten får användas för affärs-, service- och butiksutrymmen.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna byggrätten får användas för kontorsutrymmen.

Del av område där affärs- och service utrymmen får placeras i källaren på de approximativa nivåer siffran inom parentes anger. Utrymmena får placeras i en eller flera nivåer ovanpå varandra.

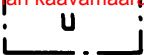
Ungefärlig höjd för torgnivå, gårdadäck, markytan eller gata.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggyta.

Underjordiskt utrymme.

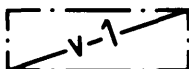
Underjordisk eller till underjordiskt utrymme ledande körförbindelse.



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

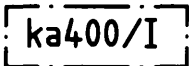


Alueen osa, jolle saa rakentaa valokatteen
ja rakennusten välisiä jalankulkusiltoja siten,
että vapaa alikulkukorkeus on vähintään 3,6
metriä.



Alueen osa, jolle saa rakentaa valokatteen.
Katteen alapuolisen tilan saa varustaa
julkisivurakenteella. Muodostuvan käytävä-
tilan tai talvipuutarhan saa rakentaa asema-
kaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden
lisäksi seuraavin edellytyksin:
-tilan tulee olla valokatteinen tai vastaa-
valla tavalla luonnonvaloa saava.
-julkisivurakenteen tulee olla laajalta osin
läpinäkyvä.
-tilan tulee palvella osana katettua jalankul-
kuyhteyttä, joka yhdistää Ratsukadun,
Viaporintorin ja korttelin 51312 käytävä-
tilat toisiinsa.
-yhteyden leveyden tulee olla keskimäärin
vähintään 8 metriä.

Tilaan saa sijoittaa istutuksia, vesiaiheita,
portaita, hissejä, tasonvaihtolaitteita ko-
neistoiheen, tiedotus-, valvonta-, kahvila-,
ravintola- ja esiintymistiloja aputiloineen.



Merkinnän osoittamille alueen osille saa
kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa
Viaporintorin pihakannen tasoon liittyviä
kahvila- tms. rakennuksia, joiden yhteenlas-
kettu kerrosala on enintään arabialaisen nu-
meron ilmoittama ja kerrosluku pihakannen
tasosta laskettuna enintään roomalaisen
luvun ilmoittama.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle
varattu katu/tie.



Alueen osa, jossa yleinen
jalankulku on turvattava. (§ 4)



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta
ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee,
että ko. rakennusalan sivunpuoleisten asuin-
ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikku-
noiden ja ilmanvaihtaukkojen ääneneristä-
vyyden dB(A)- arvon tulee olla vähintään nu-
meroarvon ilmoittama.
Mikäli po. julkisivujen puolelle sijoitetaan
asunnon ulko- oleskelutilaksi tarkoitettu
parveke tai terassi, se tulee suojata me-
luntorjunnan kannalta tarkoituksenmu-
kaisin lasiseinän.
Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan melu-
haitan tulevan muuten torjutuksi, voi raken-
nus lautakunta sallia poikkeuksia edellä
esitetystä vaatimuksista.

Byggyta för utsprång, vars
våningsyta inräknas i byggrätten
för angränsande byggyta.
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.

Del av område på vilken får byggas
ljustak och gångbroar mellan byggnader
så att den fria underfartshöjden är minst
3,6 meter.

Del av område på vilket får byggas ett ljustak.
Utrymmet under taket får förses med
fasadkonstruktion. Det uppkommande
korridor- eller vinterträdgårdsutrymmet
får byggas utöver den i detaljplanen angivna
byggrätten under följande förut sättningar:
- utrymmet skall ha ljustak eller på mots-
varande sätt få naturligt ljus,
- fasadkonstruktionen skall till stor del
vara genomskinlig,
- urymmet skall tjäna som en del av den
täckta fotgångarförbindelse som förbinder
Ryttargatan, Sveaborgstorget och korridor-
utrymmena i kvarter 51312 med varandra,
- förbindelsen skall ha en genomsnittlig
bredd på minst 8 meter.
I utrymmet får placeras planteringar, vatten-
motiv, trappor, hissar, nivåbytesanläggningar
jämte maskineri, information-, övervaknings-,
kafé-, restaurang- och scenutrymmen jämte
hjälptrymmen.

På de delar av området som beteckningen
anger får på basen av avtal mellan fastig-
heterna placeras kafé- el. dyl. byggnader som
ansluter till Sveaborgstorgets gårdsdäcksnivå
och vilkas totala våningsyta är högst den
med arabisk siffra angivna och våningstalet
räknat från gårdsdäcket högst det med
romersk siffra angivna.

Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och
cykeltrafik.

Del av område där den allmänna
gångtrafiken skall tryggas. (§ 4)

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

Det i beteckningen ingående siffervärdet
uttrycker att bostads- och arbetsrummens,
ytterväggskonstruktioner, fönster och
luftväxlingsöppningar mot ifr. 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 bullerbekämp-
ningssynpunkt.
Ifall med separat utredning påvisas att
bullerstörningen på annat sätt blir avvärd kan
byggnadsnämnden tillåta undantag från ovan
anförda krav.

Alueelle on rakennettava melueste.

Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna pihakannen tasosta.

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant räknat från gårdsdäckets nivå.

Yleistä jalankulkua varten rakennettava, sijainniltaan ohjeellinen hissi, jonka yhteyteen saa rakentaa porrashuoneen asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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.

Hissia ja porrashuonetta voidaan käyttää sekä
-yhteytenä eri jalankulkutasoilta kiinteistön eri tasoilla sijaitseviin asiakastiloihin että
-yhteytenä jalankulkutasolta toiselle riippumatta asiakastilojen aukioloajoista.

Hissen och trapphuset kan användas både
-som förbindelse från de olika fotgångarnivåerna till kundutrymmen på olika nivåer inom fastigheten och
-som förbindelse från en fotgångarnivå till en annan, oberoende av kundutrymmenas öppettider.

Hissin ja porrashuoneen seinät tulee rakentaa mahdollisimman läpinäkyviksi.

Hissens och trapphusets väggar skall göras så genomskinliga som möjligt.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

- 1 autopaikka kulttuuri-, kirjasto-, viihde- ja vapaa-aikapalveluiden kerrosalan 200 neliometriä kohti.
- 1 autopaikka toimistokerrosalan 85 neliometriä kohti.
- 1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliometriä kohti.
- 1 autopaikka asuinkerrosalan 150 neliometriä kohti.

- 1 bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta för kultur- och biblioteks-, nöjes- och fritidsservice
- 1 bilplats per 85 kvadratmeter kontorsvåningsyta
- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta
- 1 bilplats per 150 kvadratmeter bostadsvåningsyta.

Pysäköintinormit perustuvat autopaikkojen vuorottelukäyttöön.

Parkeringnormerna baserar sig på samutnyttjande av bilplatserna.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser får byggas på annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

För den utöver byggrätten tillåtna våningsytan behöver inte byggas bilplatser.

2 §

AK-korttelialue

AK-kvartersområde

AK-korttelialueella saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:

Inom AK-kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas följande:

- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosauloja kussakin kerroksessa
- toisen hissikuilun
- teknisiä ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja kerroksiin
- asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna- tms. tiloja.

- i varje våning den del av trapphuset som överstiger 15 m²
- i varje våning till trapphuset anslutna våningsvestibuler som får naturligt ljus
- ytterligare ett hisschakt
- tekniska utrymmen och utanför bostäderna belägna förrådsutrymmen i våningarna
- gemensamma utrymmen som betjänar boendet, såsom klubb-, bastu- m.fl. utrymmen.

Pihakannen ne osat, joita ei käytetä leikki-, oleskelu tai kulkuteitä varten on istutettava.

De delar av gårdsdäcket som inte används för lek, utevistelse eller förbindelsevägar skall förses med planteringar.

Kansirakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että merkittävä osa istutuksista on pensaita ja pienpuita.

Vid dimensioneringen av däckskonstruktionen bör man beakta att en betydande del av planteringarna är buskar och små träd.

3 §

PV-1 korttelialueella

På PV-1- quartersområdet

tulee vähintään 25 % asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta käyttää elokuvateattereita ja niitä palvelevia ravintola-, kahvila-, aula-, liike- yms. oheistiloja varten.

skall minst 25 % av den i detaljplanen angivna byggrätten utnyttjas för biografier och för restaurang-, kafé-, foaje-, affärs- m.fl. kringutrymmen som betjänar dessa.

4 §

Viaporintorille ja Soitoniekkanaukiolle (korttelissa 51311) saa sijoittaa pihakannen alaisia tiloja palvelevia, ilmanvaihtoon, valaistukseen, savunpoistoon, poistumisteihin tms. varattuja rakennelmia, sekä viereiseen rakennusalaan liittyviä sisäänkäyntitiloja ja ulkoterasseja, torimyyntipisteitä ja näitä varten tarvittavia rakennelmia.

Rakennukset, niiden osat tai rakennelmat on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa liikennettä, eivät heikennä aukion kaupunkikuvallista vaikutelmaa eivätkä aiheuta häiritsevää varjostusta.

5 §

Rajaseinät

Kortteleissa 51310-51311

-Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa.

-Tonttien väliseen rajaseinään saa rakentaa kiinni.

-Tonttien välisessä rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, ellei naapuritontilla ole tällä kohtaa rakennusala.

6 §

Pohjavesi

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

7 §

Maan-, kannen tai rakennuksen alaiset huolto- ja pysäköintitilat

Kortteleissa 51310-51311 saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisia pysäköinti-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja sekä palvelutiloja autopesua tai vastaavaa pysäköintilaitokselle ominaista toimintaa varten.

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.

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

På Sveaborgstorget och Musikantplatsen (kvarter 51311)området får placeras konstruktioner för ventilation, belysning, rökavlägsning, utrymningsvägar m.m. som betjänar utrymmena under gårdsdäcket samt entréutrymmen, utomhusterasser och torgplatser och för dessa behövliga konstruktioner för den angränsande byggytan.

Byggnaderna, byggnadsdelarna eller konstruktionerna skall placeras så att de inte stör trafiken, inte försvagar den öppna platsens stadsbildsmässiga intryck och inte förorsakar störande skuggor.

Gränsväggar

I kvarteren 51310-51311

-Gränsvägg mellan tomterna behöver inte byggas.

-Byggandet får tangera tomtens gränsvägg.

-I gränsväggen mellan tomterna får finnas fönster och andra öppningar ifall på granntomten inte finns byggyta på detta ställe.

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.

Under markytan, däck eller byggnad belägna underhålls- och parkeringsutrymmen

I kvarteren 51310-51311 får byggas under byggnaden eller gårdsdäcket belägna parkerings-, underhålls-, lager- och tekniska utrymmen samt serviceutrymmen för biltvätt eller motsvarande för parkeringsanläggning typisk verksamhet. 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 enligt följande:

- gränsväggar mellan tomterna behöver inte 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",

- 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.

	<p>-ajoyhteydet huoltotiloihin ja pysäköintilaitoksiin saa järjestää toisen tontin kautta kiinteistöjen välisin sopimuksin.</p> <p>-palvelu-, huolto-, varasto-, tekniset ja pysäköintitilat erotetaan toisistaan.</p> <p>Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.</p>	<p>- körförbindelserna till underhålls-utrymmena och parkeringsanläggningarna får ordnas via annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.</p> <p>- service-, underhålls- och lagerutrymmena, de tekniska utrymmena och parkeringsutrymmena avskiljs från varandra.</p> <p>Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.</p>
8 §	<p>Julkisivut</p> <p>Liikerakennusten julkisivumateriaalina käytetään lasia ja metallia siten, että julkisivuissa on lasioja läpinäkyviä osia.</p> <p>Asuinrakennusten, viihde- ja vapaa-aikarakennusten ja julkisten rakennusten julkisivujen tulee kaupunkikuvaa rikastaen ja omaa toimintaansa ilmentäen poiketa liikerakennusten ilmeestä.</p> <p>Liike- ja myymälätilojen julkisivut, jotka liittyvät viereiseen jalankulkutason, rakennetaan laajalta osin läpinäkyväksi näyteikkunafasadiksi.</p> <p>Meluesteet ovat pääosin läpinäkyviä, julkisivuiltaan ympäristön laatutasoa vastaavia.</p> <p>Rakennuslautakunta voi hyväksyä muun kuin edellämainitun materiaalin, mikäli siten syntyy korkealaatuista, kaupunkikuvaa sopivaa julkisivua.</p>	<p>Fasader</p> <p>Som fasadmateriel i affärsbyggnaderna används glas och metall så att i fasaderna finns vidsträckt genomskinliga delar.</p> <p>Fasaderna i bostadsbyggnaderna, underhållnings- och fritidsbyggnaderna och de offentliga byggnaderna skall avvika från affärsbyggnadernas utseende på ett sätt som beriker stadsbilden och betonar byggnadernas egen funktion.</p> <p>Affärs- och butikslokalernas fasader som ansluter till angränsande fotgängarnivå byggs till stora delar som genomskinlig skådefönsterfasad.</p> <p>Bullerskydden är huvudsakligen genomskinliga och motsvarar vad fasaderna beträffar kvalitetsnivån i omgivningen.</p>
9 §	<p>Ullakot</p> <p>Ullakolle saa sijoittaa rakennusoikeuteen luettavia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.</p> <p>Ullakon saa rakentaa kiinni julkisivupintaan. Tällöin ullakon julkisivun ja vesikaton leikkauspiste ei saa ylittää kaavamerkinnällä osoitettua julkisivun ja vesikaton leikkauspisteen ylintä sallittua korkeusasemaa.</p>	<p>Vindsvåningar</p> <p>På vinden får placeras i byggrätten inräknade utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.</p> <p>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.</p>
10 §	<p>Muuntamot ja tekniset tilat</p> <p>Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.</p> <p>Teknisiä tiloja saa sijoittaa kerroksiin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.</p>	<p>Transformatorer och tekniska utrymmen</p> <p>De transformatorutrymmen som krävs för områdets eldistribution skall placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.</p> <p>Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.</p>
11 §	<p>Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta.</p>	<p>Särskild uppmärksamhet skall fästas vid placeringen av luftintagsöppningarna för tilläggsluft på grund av de luftföroreningar trafiken förorsakar.</p>
12 §	<p>Jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.</p>	<p>Avfallshanteringsutrymmen får placeras på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.</p>

Mikäli tontti rakennetaan vaiheittain, kes-
keneräiseksi jätettävä tontin osa tulee kui-
tenkin jo ensimmäisessä rakentamisvai-
heessa rakentaa valmiiksi samaan tasoon
(+13.5) ympäröivien kansitasojen kanssa.
Kansitasoon ei saa jättää kaupunkikuvaa
rumentavia aukkoja. Rakennuslautakunta
voi erillisen selvityksen perusteella antaa
poikkeuksia tästä määräyksestä.

Ifall tomten byggs i flera skeden skall en
del av tomten som lämnas på hälft dock
redan i första byggskedet byggas färdig
till samma nivå som de omgivande däck-
(+13.5). I däcknivån får inte lämnas öpp-
ningar som förfular stadsbilden. Byggnads-
nämnden kan på basen av separat utredning
bevilja undantag från denna bestämmelse.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava sitova tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras bindande tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristina Peltomaa
Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 26.2.2007 13 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 26.2.2006 under 13 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:
Timo Kuismin
Timo Kuismin
kaupunginsihteerin
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26 päivänä helmi kuuta 2007
Godkänd i stadsfullmäktige den 26.2.2007

	Kv		26.2.2007
	Ksl	AP	8.11.2006
	Tarkistettu	<i>Emi K</i>	31.10.2006
	Nähtävillä MRA 27 §		2.10.-31.10.2006
	Ksl		13.9.2006
	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Emi K</i>	5.9.2006
	Nähtävillä MRA 30 §		7.8.-5.9.2006
1717/503/2006	Ksl		21.6.2006
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 115603	Piir.nro 6186
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Dnro 1717/503/2006
Leppävaaran liikekeskus I- II, muutos asemakaavan muutos		Piiraji EMW, MHy, ME	Päiväys 13.6.2006
		Suunnittelija M-TS, Oke	Arkkitehtinum. la2a/arkku3
PW:suur-Leppävaara/Leppävaaran liikekeskus I-II/115603/kaava/115603c.dgn			