

AK. 51: 89

Espoo

Mestarintunneli

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa kortteleista 51029 ja 51037
sekä katu- ja liikennealueet
Asemakaava

Leppävaaran keskus pohjoinen I ydinkeskus

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katualue.
Asemakaavanmuutos

Leppävaaran keskus pohjoinen I ydinkeskus, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51145 sekä
katu- ja liikennealueet.
Asemakaavanmuutos

Leppävaaran keskus pohjoinen I ydinkeskus, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51066 sekä
katu- ja virkistysalue.
(Muodostuu uusi kortteli 51076)
Asemakaavanmuutos

Leppävaaran keskus pohjoinen I ydinkeskus, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa kortteleita 51145 ja 51147
sekä katualue.
Asemakaavanmuutos

Puustellinmäki

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51077, 51078, 51083-51085,
51088 ja osa korttelista 51080
sekä katu-, liikenne-, puisto- ja
erityisalueet.
(Muodostuu uudet korttelit 51038 ja
51071 ja osa kortteleista 51029, 51037)
Asemakaavanmuutos

Vallikallio I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katu- ja liikennealueet.
Asemakaavanmuutos

Vallikallio I, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51066,
Asemakaavanmuutos

Vallikallio I A, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51054
Asemakaavanmuutos

Esbo

Mästartunneln

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarteren 51029 och 51037
samt gatu- och trafikområden
Detaljplan

Alberga centrum norra delen I kärncentrum

Stadsdel 51, Alberga
Gatuområde.
Detaljplaneändring

Alberga centrum norra delen I kärncentrum, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarteret 51145 samt
gatu- och trafikområden.
Detaljplaneändring

Alberga centrum norra delen I kärncentrum, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarteret 51066 samt
gatu- och rekreationsområde.
(Ett nytt kvarter 51076 bildas)
Detaljplaneändring

Alberga centrum norra delen I kärncentrum, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarteren 51145 och 51147
samt gatuområde.
Detaljplaneändring

Boställsbacken

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteren 51077, 51078, 51083-51085,
51088 och del av kvarteret 51080 samt
gatu-, trafik-, park- och specialområden.

(Nya kvarter 51038 och 51071
samt en del av kvarter 51037 bildas)
Detaljplaneändring

Vallberget I, ändring

Stadsdel 51, Alberga
gatu- och trafikområden.
Detaljplaneändring

Vallberget I, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarteret 51066,
Detaljplaneändring

Vallberget I A, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteret 51054
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
(§ 1,2,7,8)



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
(§ 1, 2,3,8)



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
(§ 1,7,8)



Toimitilarakennusten korttelialue.
(§ 1,6,8)



Toimitilarakennusten korttelialue.
(§ 1,4,5,6,8)



Puisto.



Yleisen tien alue.



Autopaikkojen korttelialue.
(§ 5,8)



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
(§ 1,2,7,8)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
(§ 1, 2,3,8)

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
(§ 1,7,8)

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
(§1,6,8)

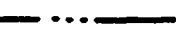
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
(§ 1,4,5,6,8)

Park.

Område för allmän väg.

Kvartersområde för bilplatser.
(§ 5,8)

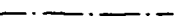
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



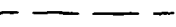
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



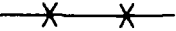
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51077

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

RUUTIKATU

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

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

1700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

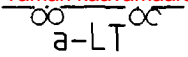
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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 parkeringsplan ovanpå varandra.

	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Maanpinnan, pihakannen tai rakenteiden likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markytan, gårdsdäck eller konstruktioner.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentaks högsta punkt.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor, på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntolarakennuksen. Asuntolarakennuksessa huoneistojen keskipinta-ala saa alittaa 50 m² ei kuitenkaan 40m².	Byggyta på vilken får placeras en internatbyggnad. I internatbyggnaden får lägenheternas genomsnittliga våningsyta understiga 50 m², dock inte 40 m².
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggyta för förvaringsplats för bil.
	Roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Den romerska siffran anger maximiantalet parkeringsdäck ovanpå varandra.
	Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen, pihakannen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi, eikä tontin rajaseinää tarvitse rakentaa.	Byggyta på vilken får placeras parkeringsanläggning under byggnaden, gårdsdäcket eller markytan. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet parkeringsdäck ovanpå varandra.
		Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen givna byggrätten och tomtens gränsvägg behöver inte byggas.
	Maanalaiseen tilaan johtavan ajoyhteyden rakennusala.	Byggyta för körförbindelse till under markytan belägna utrymmen.
	Liikennetunneli. Tunnelin yläpuolisella kortteli-, katu tai puistoalueella tunnelin kalliokattoon kaivoavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman tienpitäjän suostumusta.	Trafiktunnel. På kvarters-, gatu- eller parkområdet ovanpå tunneln får inte utan vägghållarens medgivande utföras åtgärder som inkräktar på tunnelns bergstak.
	Tienpitäjä saa ulottaa maanalaisia kallioankkureita tai vastaavia lujitusrakenteita vyöhykkeelle, joka ulottuu 15 metriä asemakaavassa merkityn liikennetunnelin alueen rajan ulkopuolelle. Tällä vyöhykkeellä ei saa tehdä kallion louhintaa eikä mittavaa maankaivua ilman tienpitäjän suostumusta.	Vägghållaren får utsträcka underjordiska bergförankringar eller motsvarande förstärkningskonstruktioner till ett område som sträcker sig 15 meter utöver gränsen för det trafiktunnelområde som antecknats i detaljplanen. På detta område får inte utföras bergsschaktning eller omfattande grävning utan vägghållarens medgivande.

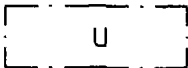


Betonikannella katettava liikennetunneli.

Väylää kattavan betonikannen päälle rakentamisesta on sovittava tienpitäjän ja kiinteistön välisin sopimuksin.

Väylää kattavan kannen yläpuolisen kortteli- tai katurakentamisen vaatimia kantavia rakenteita saa sijoittaa väylää kattavan kannen alapuoliselle tasolle siten, että ne eivät haittaa liikennetunnelin rakentamista tai käyttöä.

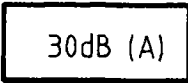
Tienpitäjä saa ulottaa maanalaisia kallioankkureita tai vastaavia lujitus-rakenteita vyöhykkeelle, joka ulottuu 15 metriä asemakaavassa merkityn liikennetunnelin alueen rajan ulkopuolelle. Tällä vyöhykkeellä ei saa tehdä kallion louhintaa eikä mittavaa maankaivua ilman tienpitäjän suostumusta.



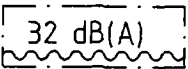
Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava niin, etteivät ne haittaa katu- tai liikennealueen rakentamista tai käyttöä.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

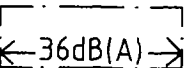


Korttelialue, jolla asuin- ja työhuoneet on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinässä ilmoitettu dB (A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetystä vaatimuksista.



Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että ko. rakennusalan sivun puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinä- ja ikkunoiden ja ilmanvaihtaukkojen ääneneristävyyden dB(A)-arvon tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama.

Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetystä vaatimuksista.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama.

Samalla merkintä osoittaa, että tällä sivulla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen siten, että muodostuu asuinalueita liikennemelulta suojaava yhtenäinen seinämä.

Nuolet osoittavat ne rajat, joihin rakennuksen sivu on rakennettava kiinni.

Trafiktunneli vars tak skall utgöras av betong.

Om byggande ovanpå det betongtak som täcker leden skall överenskommas med avtal mellan väghållaren och fastigheten.

Bärande konstruktioner för kvarters- eller vägbyggnation som överspannar det underjordiska trafikområdet får placeras under trafikområdets takkonstruktion endast såvida det inte stör trafikområdets byggande eller användning.

Väghållaren får utsträcka underjordiska bergförankringar eller motsvarande förstärkningskonstruktioner till ett område som sträcker sig 15 meter utöver gränsen för det trafiktunnelområdet som antecknats i detaljplanen. På detta område får inte utföras bergsschaktning eller omfattande grävning utan väghållarens medgivande.

Byggyta för utsprång vars våningsyta inberäknas i byggrätten för den angränsande byggytan. Pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde skall placeras så att de inte stör gatu- eller trafikområdets byggande eller användning.

Genomfartsöppning i byggnad.

Kvartersområde inom vilket för undvikande av trafikbullerstörningar bostads- och arbetsrum skall förses med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner vilkas ljudisoleringsförmåga är minst i beteckningen uttryckt dB (A). Om i särskild utredning påvisas att den olägenhet som förorsakas av buller av andra orsaker blir avvärd, kan byggnadsnämnden medge undantag från ovannämnda fordringar.

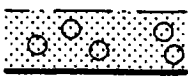
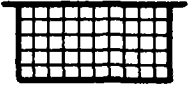
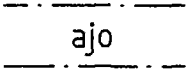
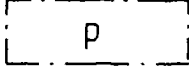
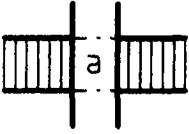
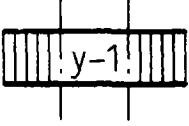
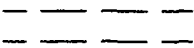
Det i beteckningen ingående siffervärdet anger, att på ifrågavarande sida av byggytan skall bonings- och arbetsrummens ytterväggar, fönster och luftväxlingsöppningar ha en ljudisoleringsförmåga dB(A) på minst det med siffervärdet angivna.

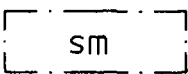
Ifall i separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärd, kan byggnadsnämnden bevilja undantag från ovannämnda krav.

Beteckningen anger den sida av byggytan mot vilken byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall ha minst av siffervärdet angiven ljudisoleringsförmåga.

Samtidigt anger beteckningen att byggnaderna mot denna sida skall byggas ihop med varandra så att det bildas en enhetlig vägg som skyddar bostadsområdet mot trafikbuller.

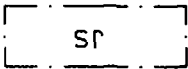
Pilarna anger de gränser där byggnadens sida skall byggas fast i gränsen.

	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton korttelinosa tai alue.	Obebyggd del av kvarter eller område, som bör planteras med träd och buskar eller där den naturliga växtligheten bör hållas i vårdat skick.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Katu	Gata.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
	Jalankululle varattu katu.	Gata reserverad för gångtrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
	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.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.	Gågata under gata eller trafikområde.
	Liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen silta. Niiltä osin kun siltakannta ei käytetä kevyen liikenteen yhteyksiä varten kannelle saa sijoittaa yleistä pysäköintiä, muilta osin se on rakennettava ja istutettava puistomaiseksi.	Lättrafikbro över trafikområdet. Till den del som brodäcket inte utnyttjas för lättrafikförbindelser får på däckets placeras allmän parkering, till övriga delar skall det bebyggas och förses med planteringar av parktyp.
	Ohjeellinen ajorata, jalankulkuväylä tai muu alueen osa.	Riktgivande körbana, fotgängarled, eller annan del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Melueste.	Bullerskydd.
(51071)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistoalue.

Del av område inom vilken finns ett fornminneområde.



Suojeltava rakennus

Byggnad som bör skyddas.



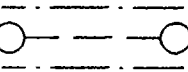
Merkintä osoittaa rakennusalan johon rakennettavan rakennuksen yhteyteen on sijoitettava liikennetunnelin poisto-ilmapiippu.

Beteckningen anger byggyta där i anslutning till byggnaden skall placeras en avluftsskorsten för trafiktunneln.



Merkintä osoittaa liikennetunnelin poistoilmapiipun ohjeellisen sijainnin.

Beteckningen anger det riktgivande läget för en avluftsskorsten för trafiktunneln.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

1 §

Autopaikat

Bilplatser

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

- 1 autopaikka asuntokerrosalan 100 neliömetriä kohti.
- 1 autopaikka toimistokerrosalan 70 neliömetriä kohti.
- 1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliömetriä kohti.
- 1 autopaikka tuotantotilojen kerrosalan 70 neliömetriä kohti.
- Yleisten rakennusten korttelialueilla rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 autopaikka yleisten rakennusten kerrosalan 200 neliömetriä kohti.

- 1 bilplats per 100 kvadratmeter bostadsvåningsyta.
- 1 bilplats per 70 kvadratmeter kontorsvåningsyta.
- 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta.
- 1 bilplats per 70 kvadratmeter våningsyta för produktionsutrymmen.
- På offentliga byggnaders kvartersområden enligt utredning i ansökan om bygglov, dock minst 1 bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta för offentliga byggnader.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

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

2 §

AK- ja AL- korttelialueilla

På AK- och AL- kvartersområden

1.kerrokseen saa sijoittaa asema-kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia yhteistiloja, kuten pesula-,sauna- ja kerhotiloja sekä yhteisvarastoja, kuitenkin enintään 2/3 kerroksen alasta.

I första våningen får utöver den i detaljplanen givna byggrätten placeras utanför bostäderna belägna gemensamma utrymmen som betjänar boendet, såsom tvättstugor, bastur och hobbyrum samt gemensamma lagerutrymmen, dock högst 2/3 av våningens yta.

1. kerroksessa porrashuonetta saa väljentää 20 m2 ylittävältä osuudeltaan asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

I första våningen får trapprummet utvidgas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten till den del utvidgningen överstiger 20 m2.

Asuinkerrostalojen porrashuoneista on oltava suora yhteys tontin leikki- ja ulko-oleskelualueelle.

Bostadsvåningshusens trapphus skall ha direkt förbindelse med tomtens lek- och utevistelseområde.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelutiloina, on istutettava.

Enintään 3,5 m korkean talousrakenuksen saa rakentaa tontille rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan 4 metriä lähemmäs tontin rajaa. Rakennukseen saa sijoittaa asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia aputiloja asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten etäisyys

AK- korttelialueilla rakennusten etäisyyden tulee olla 3-kerroksisilla ja sitä korkeammilla rakennuksilla vähintään 20m.

Kaksi rakennusta voidaan kuitenkin sijoittaa lähemmäksi toisiaan, jos kummassakaan rakennuksessa ei ole kyseisellä osalla asuin-, eikä työhuoneen ikkunoita, tai kaksi 3-kerroksista tai korkeampaa rakennusta enintään 15 m:n leveydeltä vähintään 10 metrin ja kaksi 1-2 kerroksista rakennusta vähintään 8 metrin etäisyyteen asunnon ja työhuoneen pääikkunan edessä, jos toisessa rakennuksessa ei kyseisellä osalla ole ikkunoita tai ne on rakennettu ja suunnattu niin, ettei niistä voi nähdä em. asunnon tai työhuoneen ikkunoita.

Liike-, toimisto- ja työtilat

AK- korttelialueilla 1. kerrokseen saa sijoittaa rakennusoikeuteen kuuluvia, kadun puolelle avautuvia liike-, toimisto- ja työtiloja, joiden toiminta ei aiheuta häiriötä asumiselle, kuitenkin enintään 100 m² rakennusala kohti.

AL-korttelialueilla liike-, toimisto- ja työtilojen määrää ei ole rajoitettu.

De obebyggda tomtdelar som inte utnyttjas för lek eller utevistelse skall förses med planteringar.

En högst 3,5 m hög ekonomibyggnad får byggas på tomten oberoende av byggytans gränser, dock inte närmare tomtens gräns än 4 m. I byggnaden får placeras utanför bostäderna belägna hjälputrymmen som betjänar boendet utöver den i detaljplanen givna byggrätten.

Avstånd mellan byggnader

På AK- kvartersområdena skall avståndet mellan byggnader med tre eller flera våningar vara minst 20 m.

Två byggnader kan dock placeras närmare varandra ifall i ingendera byggnaden i den ifrågavarande delen finns bostads- eller arbetsrums fönster, eller två byggnader med tre eller flera våningar på en bredd av högst 15 meter på minst 10 meters och två byggnader med 1-2 våningar på minst 8 meters avstånd från bostads och arbetsrums huvudfönster ifall i den ena byggnaden inte i den ifrågavarande delen finns fönster eller dessa är byggda eller riktade så att ovannämnda bostads eller arbetsrums fönster inte syns från dem.

Affärs-, kontors- och arbetsutrymmen

På AK-kvartersområdena får i första våningen placeras till byggrätten hörande affärs-, kontors- och arbetsutrymmen som vetter mot gatan och vilkas verksamhet inte medför störningar för boendet, dock högst 100 m² per byggyta.

På AL- kvartersområdena har mängden affärs-, kontors- och arbetsutrymmen inte begränsats.

3 §

AL-korttelialueella korttelissa 51054

Mikäli kortteli 51054 rakennetaan ennen yleisen tien sijoittamista tunneliin, on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys melusuojauksesta.

Pihan leikki- ja oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisiksi. Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

4 §

KTY- ja KTY-1 korttelialueille saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja.

Tontteja ei saa käyttää ulkoavaroiksi.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa rakentaa henkilökunnan käyttöön tarkoitettuja sosiaali- ja virkistystiloja kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 200 m².

5 §

KTY-1- ja LPA-1-korttelialueilla

Kiinteistöt rakennetaan pääosin liikennealueen ylittävänä rakennuksina, uloke-merkintöjen osoittamille rakennusaloille siten, että rakennuksista muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Ullakkoa ei saa rakentaa asema-kaavassa merkittyä vesikaton ylintä sallittua korkeusasemaa ylemmäksi.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa kerroksiin asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Liikenneväylän puoleinen julkisivu ei saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä väylälle. Julkisivun tulee olla tumma.

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

På AL-kvartersområdet i kvarter 51054.

Ifall kvarter 51054 byggs före den allmänna vägen placeras i tunneln skall i samband med ansökan om bygglov företas utredning om buller-skyddet.

Gårdens lek- och vistelseområden skall byggas så att de är gemensamma för tomterna. I gränsen mellan tomterna får inte byggas plank.

På KTY- och KTY-1 kvartersområdena får placeras affärs- och kontorsbyggnader samt ickemiljöstörande industribyggnader.

Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.

Ovanför den översta våningen får byggas för personalen avsedda social- och rekreationsutrymmen, högst 200 m² utöver den i planen givna byggrätten.

På KTY-1- och LPA-1- kvartersområden.

Fastigheterna byggs huvudsakligen som byggnader som överspannar trafikområdet, på de byggytor som anges av beteckningar för utsprång så att av byggnaderna bildar en enhetlig helhet.

Vind får inte byggas högre än den i detaljplanen givna högsta punkten för vattentaket.

Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Fasaden mot trafikleden får inte förorsaka för trafiksäkerheten farlig bländning längs trafikleden. Fasaden skall vara mörk.

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

Pysäköintilaitoksen pysäköintitiloja saa kaikissa kerroksissa ulottaa toimistorakennuksen ulokkeen rakennusalueelle asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköintilaitos on varustettava umpinaisin seinin. Seinät ovat pääosin lasia. Pysäköintilaitoksen ylin pysäköintitaso on katettava.

Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on aidattava puistoalueen suuntaan vähintään 70 cm korkealla umpinaisella aidalla.

6 § Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistönhoidon kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten.

7 § Pilaantuneet maat

Kortteleissa 51038, 51077 ja 51088 käytöstä poistuvan tien kohdalla maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

8 § Muuntamot

Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat saa sijoittaa tontille asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Parkeringsutrymmena i parkeringsanläggningen får i alla våningar utsträckas till kontorsbyggnadens byggyta för utsprång utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Parkeringsanläggningen skall förses med slutna väggar. Väggarna består huvudsakligen av glas. Parkeringsanläggningens översta parkeringsdäck skall förses med tak.

Körförbindelsen till parkeringsanläggningen skall inhägnas mot parken med ett minst 70 cm högt slutet plank.

På tomten får byggas högst två bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Förorenad jordmån

I kvarteren 51038, 51077 och 51088 kan jordmånen vara förorenad vid den väg som tas ur bruk. Före byggandet skall jordmånen undersökas och vid behov rengöras.

Transformatorer

För områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmen får placeras på tomten utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava ja asemakaavanmuutos koskee sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten.

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 10.11.2003 pöytäkirjan 6 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 10.11.2003 under 6 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Riitta-Liisa Kammonen

hallintolakimies

förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10. päivänä marraskuuta 2003

Godkänd av stadsfullmäktige den 10.11. 2003

	Kv		10.11. 2003
	Kh		28.10.2003
	Ksl	AP	12.12.2002
	Tarkistettu	Comi R	2.12.2002
	Nähtävänä MRA 27§		19.8. - 17.9.2002
	Ksl		30.5.2002
	Tarkistettu, aluerajaus muuttunut	Pertti Maisala	21.5.2002
	Nähtävänä MRL 62 §, MRA 30 §		8.6. - 7.7.2000
	Ksl	AP	25.5.2000
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 115900	Piir.nro 5716
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 3187/2000/503
Mestarintunneli, asemakaava Leppävaaran kesk.pohj. I ydinkeskus, Vallikallio I ja IA, Puustellinmäki, asemakaavanmuutokset		Piirtäjä LHe, MLi,E-MW,OKe	Päiväys 16.05.2000
		Suunnittelija OKe	Arkistotunnus la 2a/arkku3
		PW:suur-Leppävaara/Mestarintunneli/115900/kaava/115900c.dgn	

PW:arkisto/vahvistuneet/