

AK 63:27

Piirustus n:o 6288, päivätty 5.6.2007, muutettu 1.12.2008

Ritning nr 6288, daterad 5.6.2007, ändrad 1.12.2008

Espoo

Pellaksenmäki

63. kaupunginosa, Järvenperä
Korttelit 63120-63136, osa korttelia 63137
sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueet

65. kaupunginosa, Högnäs
Liikennealue

Asemakaava

Pihlajarinne

63. kaupunginosa, Järvenperä
Osa korttelia 63021 sekä katu- ja virkistysalue
(muodostuu uudet korttelit 63138-63139 sekä
osa uutta korttelia 63137)
Asemakaavan muutos

Esbo

Pellasbacken

Stadsdel 63, Träskända
Kvarter 63120-63136, del av kvar-
teret 63137 samt gatu-, rekreations-,
special- och trafikområden.

Stadsdel 65, Högnäs
Trafikområde

Detaljplan

Rönnebacka

Stadsdel 63, Träskända
Del av kvarteret 63021 samt gatu-
och rekreationsområde (de nya
kvarteren 63138-63139 samt del
av det nya kvarteret 63137 bildas)
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-1	Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös asuntolahuoneistoja. Katso myös §§ 1-3, 5-7 ja 8-11.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1-2, 4 ja 6-11.
A0	Erillispientalojen korttelialue. Asuinrakennuksessa saa olla enintään yksi asunto. Katso myös §§ 1, 2, 4, 6-9 ja 11.
A0-1	Erillispientalojen korttelialue Tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin pinta-alan täyttä 800 m² kohti. Katso myös §§ 1, 2, 4, 5, 7-9 ja 11.
A0-2	Erillispientalojen korttelialueet. Tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin pinta-alan täyttä 900 m² kohti. 1200-1799 m² tontilla saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa mikäli ne sijoitetaan toisensa yhteyteen ja pienemmän sivuasunnon kerrosala on enintään 90 m². Asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen. Katso myös §§ 1, 2, 4, 5, 7-9 ja 11.

Kvartersområde för bostadshus i vilket också får byggas lägenheter för gruppboende. Se även §§ 1-3, 5-7 och 8-11.
Kvartersområde för småhus. Se även §§ 1-2, 4 och 6-11.
Kvartersområde för fristående småhus. I bostadsbyggnaden får finnas högst en bostad. Se även §§ 1, 2, 4, 6-9 och 11.
Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får byggas en bostad per fulla 800 m² tomtyta. Se även §§ 1, 2, 4, 5, 7-9 och 11.
Kvartersområden för fristående småhus. På tomten får byggas en bostad per fulla 900 m² tomtyta. På tomter om 1200-1799 m² får dock byggas två bostäder ifall de placeras i anslutning till varandra och den mindre bostadens yta är högst 90 m². Av den i detaljplanen antecknade byggrätten får högst 70 % byggas i en våning. Se även §§ 1, 2, 4, 5, 7-9 och 11.

A0-3

Erillispientalojen korttelialueet.
Tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin pinta-alan täyttä 1000 m² kohti. 1200-1999 m² tontilla saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa mikäli ne sijoitetaan toistensa yhteyteen ja pienemmän sivuasunnon kerrosala on enintään 90 m². Asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.
Katso myös §§ 1, 2, 4, 5, 7-9 ja 11.

Kvartersområden för fristående småhus. På tomten får byggas en bostad per fulla 1000 m² tomtyta. På tomter om 1200-1999 m² får dock byggas två bostäder ifall de placeras i anslutning till varandra och den mindre bostadens yta är högst 90 m².
Av den i detaljplanen antecknade byggrätten får högst 70 % byggas i en våning.
Se även §§ 1, 2, 4, 5, 7-9 och 11.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Katso myös §§ 1, 2, 7 ja 8.

Samutnyttjat kvartersområde som betjänar boendet.
Se även §§ 1, 2, 7 och 8.

P

Palvelurakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1-2 ja 7-10.

Kvartersområde för servicebyggnader.
Se även §§ 1-2 ja 7-10.

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1-2 ja 7-10.

Kvartersområde för byggnader för social- och hälsovård.
Se även §§ 1-2 ja 7-10.

YS-1

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös palveluasuntoja.
Katso myös §§ 1-2 ja 7-10.

Kvartersområde för byggnader för social- och hälsovård i vilket också får byggas lägenheter för gruppboende.
Se även §§ 1-2 ja 7-10.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1-2 ja 7-11.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
Se även §§ 1-2 och 7-11.

VP

Puisto.

Park.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

VL-1

Lähivirkistysalue, jonka s-1-alueen ulkopuolinen osa säilytetään avoimena maisematilana.

Närrekreationsområde där den utanför s-1-området belägna delen bevaras som öppet landskapsrum.

VL-2

Lähivirkistysalue, joka hoidetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti s-1-alueen reunavyöhykkeenä. Ulkoilupolut rakennetaan alueelle siten, että ne eivät muuta alueen ekologista tasapainoa.

Närrekreationsområde som vårdas som randområde till s-1-området så naturenligt som möjligt. Friluftsstigarna byggs i området så att de inte ändrar områdets ekologiska balans.

LT

Maantien alue.

Område för landsväg.

LP

Yleinen pysäköintialue.
Katso myös § 9.

Område för allmän parkering.
Se även § 9.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.

Kvartersområde för bilplatser genom vilket får anordnas körförbindelse till de tomter som gränsar till kvartersområdet.

EV

Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.

W

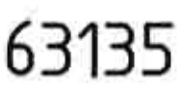
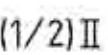
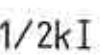
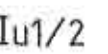
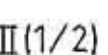
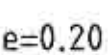
Vesialue.

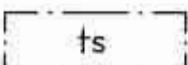
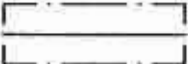
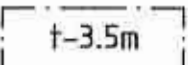
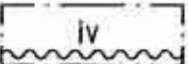
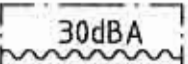
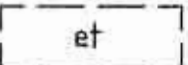
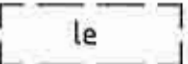
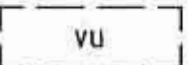
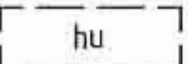
Vattenområde.

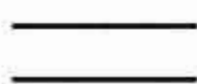
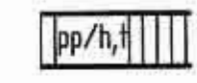
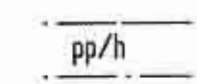
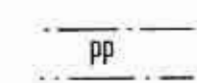
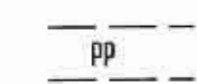
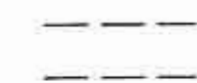
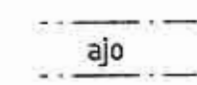
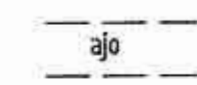
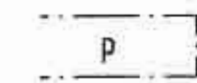
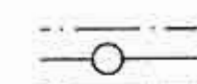
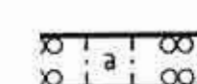
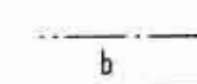
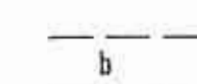
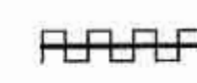
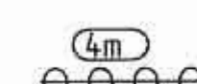
/s

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla kaikki rakentamistoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Stadsbildsmässigt viktigt område där alla byggåtgärder och andra åtgärder som ändrar miljön skall anpassas till miljöns karaktärsdrag.

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	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.
	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.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet 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 får användas för utrymme som inräknas i våningsytan i byggnadens översta våning.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia. Kulkuteiden ja talousrakennusten ulkopuolisilla alueilla säilytetään ja istutetaan puita ja pensaita.	Byggyta på vilken får placeras ekonomibyggnad. På områdena utanför färdvägarna och ekonomibyggnaderna bevaras och planteras träd och buskar.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggyta på vilken får placeras transformator.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Rakennusala, jolle rakennettuja asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Kehä III:n varrelle osoitetut meluesteet ovat valmiit.	Byggyta där de byggda bostäderna inte får tas i bruk innan de längs Ring III anvisade bullerskydden är färdiga.
	Rakennusala, jolle tulee rakentaa autokatos ja/tai aita. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 3,5 metrin korkea korttelin pihaa suojaava melueste. Meluesteenä toimivien autokatosten/aitojen tulee olla valmiina ennen me-merkinnällä osoitetulla rakennusosalalla sijaitsevien asuntojen käyttöönottoa.	Byggyta på vilken skall byggas täckt bilplats och/eller plank. Dessa skall tillsammans bilda ett enhetligt minst 3,5 meter högt bullerskydd för gårdsplanen. De som bullerskydd fungerande täckta bilplatserna/planken skall vara färdiga innan bostäderna på den me-betecknade byggytan tas i bruk.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelle asuntojen korvausilman ottoa ei saa sijoittaa.	Beteckningen anger att bostädernas öppningar för ersättningsluft får inte placeras mot denna sida av byggnadsytan.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka kehä III:n puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.	Beteckningen visar den sida av byggytan där ytterväggar och fönster mot Ring III skall ha en ljudisolering mot trafikbuller om minst 30 dBA.
	Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalla laitteella varattu alueen osa. Laitte on upotettava kokonaan maanpinnan alapuolelle. Vain välttämättömät rakenteet saavat jäädä näkyviin.	Till läget riktgivande del av område som reserverats för anläggning för samhällsteknisk försörjning. Anläggningen skall helt sänkas ner under markytan. Endast nödvändiga konstruktioner får vara synliga.
	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueelle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande för lek- och uteplats reserverad del av område.
	Sijainniltaan ohjeellinen palloilukentälle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande för bollplan reserverad del av område.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä palveleva allas tai painanne.	Till läget riktgivande del av område på vilket kan byggas en bassäng eller sänka för uppsugning och uppbromsning av dagvattnet.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.

	Alueen osa, joka säilytetään/kehitetään puustoisena.	Del av område som bevaras/utvecklas trädbevuxen.
	Istutettava, mutta avoimena maisematilana säilytettävä alueen osa, jolle voidaan sijoittaa esimerkiksi korttelin yhteisleikkipaikka.	Del av område som skall planteras men bevaras som öppet landskapsrum och på vilken kan placeras t.ex. en för kvarteret gemensam lekplats.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	Gata reserverad för gångtrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik och körning till tomten är tillåten.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Ohjeellinen polku.	Riktgivande stig.
	Alueella oleva ajoyhteys.	På området befintlig körförbindelse.
	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.	Till läget riktgivande körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Maantiealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Lättrafikförbindelse under landsvägområde.
	Vesialueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Lättrafikförbindelse över vattenområde.
	Sijainniltaan ohjeellinen vesialueen ylittävä ulkoilureittiyhteys.	Till läget riktgivande friluftsförbindelse över vattenområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo esteen yläreunan likimääräisen korkeuden Kehä III:n tasausviivasta. Meluesteen tulee olla valmiina ennen me-merkinnällä osoitetulla rakennusalueella sijaitsevien asuntojen käyttöönottoa.	På området skall byggas bullerskydd. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och talvärdet den ungefärliga höjden för skyddets övre kant från Ring III:s utjämningslinje. Bullerskyddet skall vara färdigt innan bostäderna på den me-betecknade byggytan tas i bruk.
63122 YS)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

sr

Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Skyddad byggnad.
Kulturhistoriskt värdefull byggnad vars karaktärsdrag skall bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Vid fasad-reparationer skall användas ursprungliga eller motsvarande material. Om åtgärder skall begäras utlåtande av museimyndighet.

st

Alueen osa, jolla oleva vanha valtakunnallisesti arvokas maantie ympäristöineen tulee hoitaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område där den gamla på riksnivå värdefulla landsvägen jämte omgivning skall skötas så att dess betydelse för landskapet bevaras.

s-1

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, joka on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Del av område som skall bevaras i naturenligt tillstånd och vårdas så att landskapets natur inte väsentligt ändras.

s-2

Alueen osa, joka on säilytettävä pääasiallisesti avoimena.

Del av område som skall bevaras huvudsakligen öppet.

s-3

Alueen osa, jolla säilytetään/istutetaan jaloja lehtipuita kuten esim. vaahteroita ja tammia.

Del av område där ädla lövträd såsom lönnar och ekar bevaras/planteras.

sl-1

Luontoarvoiltaan merkittävä joenrantaletto. Alueella saa suorittaa vain sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeellisia sen suojeluarvon säilyttämiseksi.

Till naturvärdena betydande åstrandslund. På området får utföras endast sådana åtgärder som är nödvändiga för bevarandet av skyddsvärdet.

sm-2

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Del av område där det finns ett i fornminneslagen avsett fornminnesområde. Om åtgärder och planer rörande området skall begäras utlåtande av museimyndigheten.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
A-1-korttelit:
1 autopaikka asuntokerrosalan 75 m² kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa / asunto ja 1 autopaikka palveluasuntojen kerrosalan 150 m² kohti. Lisäksi on rakennettava 1 autopaikka työ- ja palvelutilojen kerrosalan 150 m² kohti.

AP-korttelit:
1 autopaikka asuntokerrosalan 75 m² kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa / asunto.

AO- ja AO-1-korttelit:
2 autopaikkaa/asunto.

AO-2 ja AO-3-korttelit:
2 autopaikkaa/asunto ja 1 ap/sivuasunto.

AH-kortteli:
1 autopaikka/100 k-m².

YS-kortteli:
käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/200 k-m².

YS-1-kortteli:
käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 autopaikka ys-kerrosalan 200 m² ja 1 autopaikka palveluasuntojen kerrosalan 150 m² kohti.

YL-kortteli:
1 autopaikka/150 k-m².

P-kortteli:
1 autopaikka liike- ja työtilojen kerrosalan 70 m² kohti ja vähintään 1 autopaikka palvelutilojen kerrosalan 150 m² kohti.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
A-1-kvarter:
1 bilplats per 75 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1,2 bilplatser / bostad och 1 bilplats per 150 m² servicebostadsvåningsyta. Dessutom skall byggas 1 bilplats per 150 m² våningsyta för arbets- och serviceutrymmen.

AP-kvarter:
1 bilplats per 75 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1,2 bilplatser / bostad.

AO- och AO-1-kvarter:
2 bilplatser / bostad.

AO-2 och AO-3-kvarter:
2 bilplatser / bostad och 1 bp / sidobostad.

AH-kvarter:
1 bilplats / 100 v-m².

YS-kvarter:
Av användningsändamålet förutsatt mängd på basen av i anslutning till bygglovet förededd utredning, dock minst 1 bilplats / 200 v-m².

YS-1-kvarter:
Av användningsändamålet förutsatt mängd på basen av i anslutning till bygglovet förededd utredning, dock minst 1 bilplats per 200 m² ys-våningsyta och 1 bilplats per 150 m² våningsyta för servicebostad.

YL-kvarter:
1 bilplats / 150 v-m².

P-kvarter:
1 bilplats per 70 m² våningsyta för affärs- och arbetsutrymmen och minst 1 bilplats per 150 m² våningsyta för serviceutrymmen.

2 §	Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava.	Obebyggda kvartersdelar som inte används som lekplatser, färdvägar eller parkering skall förses med planteringar.
3 §	Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kylmiä varastotiloja enintään 6 m ² /asunto sekä jätehuollon vaatimat tilat varastojen tai pysäköinnin yhteyteen. Tätä lisärakennusoikeutta ei tarvitse huomioida vaadittavien autopaikkojen laskennassa.	Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten får byggas kalla förrådsutrymmen högst 6 m ² /bostad samt för avfallshanteringen behövliga utrymmen i anslutning till förråden eller parkeringen. Denna tilläggsbyggrätt behöver inte beaktas vid beräkningen av antalet bilplatser.
4 §	Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15% sallitusta kerrosalasta autotalli-, varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai muuta vastaavaa tilaa. Em. lisäkerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får byggas garagen, förråd, vinterträdgårdar, glasverandor el.dyl. uppgående till högst 15 % av den tillättna våningsytan. För nämnda tillägsvåningsyta behöver inte byggas bilplatser.
5 §	20% rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ- ja palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.	20 % av byggrätten får användas som sådant arbets- och serviceutrymme som inte medför störning för boendet.
6 §	Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee tällöin huomioida.	Byggnaderna får placeras närmare än 4 meter från granntomtens gräns. Brandföreskrifterna rörande granntomten skall härvid beaktas.
7 §	Korttelialueella tulee maiseman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä puusto säilyttää mahdollisimman hyvin.	På kvartersområdet skall det för landskapet eller stadsbilden viktiga trädbeståndet bevaras så väl som möjligt.
8 §	Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu tai rappaus lukuun ottamatta kortteleita 63123 (AO-1/s, AH/s), 63124, 63126-63127, 63128 (AO-1/s), 63129 (AO-1/s), 63134 ja 63135 (YS/s), joissa rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu.	Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara trä eller puts förutom i kvarteren 63123 (AO-1/s, AH/s), 63124, 63126-63127, 63128 (AO-1/s), 63129 (AO-1/s), 63134 och 63135 (YS/s) där byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara trä.
9 §	Alueen maanpinnan korkeusasema tulee säilyttää mahdollisimman lähellä maanpinnan nykyistä korkeusasemaa.	Områdets markhöjd skall bevaras så nära det nuvarande höjdläget som möjligt.
10 §	Väestönsuoja- ja tekniset tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Em. kerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja. Väestönsuojat saa toteuttaa myös eri tonttien yhteissuojina.	Skyddsrummen och tekniska utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. För denna våningsyta behöver inte byggas bilplatser. Skyddsrummen får också förverkligas gemensamt för de olika tomterna.
11 §	Kortteleita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelmien korkeustasot.	Vid planeringen av kvarteren bör nivåerna i gatu- eller byggnadsplanerna för de bredvidliggande gatorna beaktas.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan 7.9.2009 10 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 7.9.2009 under 10 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Jouko Majuri
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7. päivänä syyskuuta 2009
Godkänd i stadsfullmäktige den 7 september 2009

	Kv		7.9.2009
	Kh		10.8.2009
	Kuultu kirjeellä MRA 32§		2.2.2009
	Ksl		11.12.2008
	Tarkistettu	Leena Kaasinen	1.12.2008
	Nähtävillä MRA 27§		11.8 - 9.9.2008
	Korjattu	Leena Kaasinen	16.6.2008
	Ksl		28.5. - 4.6.2008
	Tarkistettu	Leena Kaasinen	19.5.2008
	Nähtävillä MRA 30§		6.8. - 4.9.2007
	Kp		5.6.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 630700	Piir.nro 6288
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 6869/503/2005
Pellaksenmäki Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä MMA	Päiväys 5.6.2007
		Suunnittelija LK , A-konsultit OY	Arkistotunnus la2a/arkku I
PW:arkisto/2_vahvistuneet/vanha-Espoo/630700.dgn			