Espoo

Leppävaaran keskus

Asemakaavan muutos

51, kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51133, 51253, 51254, 51310
Osa korttelista 51311-51312, katu- ja liikennealueet
Muodostuu uudet korttelit 51128 ja 51129
Poistuu korttelit 51134 ja 51146

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 110600 Hyväksytty 16.6.1982
Aluenro 110601 Hyväksytty 24.4.1985
Aluenro 110700 Hyväksytty 13.6.1984
Aluenro 110800 Hyväksytty 14.6.1999
Aluenro 111400 Hyväksytty 17.5.1999
Aluenro 114900 Hyväksytty 18.1.1999
Aluenro 115500 Hyväksytty 19.1.2004
Aluenro 115601 Hyväksytty 15.4.2002
Aluenro 115602 Hyväksytty 16.3.2005
Aluenro 115603 Hyväksytty 26.2.2007
Aluenro 117500 Hyväksytty 14.11.2012

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Alberga centrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51133, 51253, 51254, 51310
Del av kvarter 51311-51312, gatu- och trafikområden
Bildas nytt kvarter 51128 och 51129
Kvarter 51134 och 51146 faller bort

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 110600 Godkänd 16.6.1982
Områdesnr 110601 Godkänd 24.4.1985
Områdesnr 110700 Godkänd 13.6.1984
Områdesnr 110800 Godkänd 14.6.1999
Områdesnr 111400 Godkänd 17.5.1999
Områdesnr 114900 Godkänd 18.1.1999
Områdesnr 115500 Godkänd 19.1.2004
Områdesnr 115601 Godkänd 15.4.2002
Områdesnr 115602 Godkänd 16.3.2005
Områdesnr 115603 Godkänd 26.2.2007
Områdesnr 117500 Godkänd 14.11.2012

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- **AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-9, 11-20 §)
- **PV-1** Huvi- ja vähäpelivalijen sekä liikerakennusten korttelialue. (1, 3-5, 9, 12, 14, 16, 17, 19 §)
- **Y** Yleisten rakennusten korttelialue. (1, 4, 5, 7, 13-17 §)
- **YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1, 5, 7, 11, 13-17 §)
- **KL** Liikerakennusten korttelialue. (1, 3, 5, 9, 12, 14, 16, 17, 19 §)
- **KL-1** Hotellirakennusten korttelialue. (1-3, 7-9, 11-14, 16, 17, 19, 20 §)
- **KT-1** Toimistorakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa oppilaitoksen. (1-4, 7, 9, 11-14, 16-20 §)
- **KM-1** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä kulttuuri- ja kirjastopalveluita. (1, 3, 4, 5, 9, 12, 14, 16, 17, 19 §)
- **KM-2** Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä vähähpelivalijelöitä. (1, 3-5, 9, 12, 14, 16, 17, 19 §)
- **VP** Puisto. (10, 12, 17 §)
- Rautatiealue. (5, 17, 19 §)
- **LR** Järnvägsområde. (5, 17, 19 §)
- **LA-1** Joukkoliikenneterminaalin alue. (5, 9, 16, 17, 19 §)
- **LP** Yleinen pysäköintialue. (7, 17 §)
- **LPA** Autopaikkojen korttelialue. (5, 9, 12, 16, 17 §)
- **EV** Suojavihera/ue.
- 3 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteln, korttelinosan ja alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 51 Kaupunginosan numero.
- LEP Kaupunginosan nimi.
- 51133 Kortteln numero.
- LINNATUL 1500 Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Nämn på gata, park eller annat allmänt område.
- Rakennuskelvos kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- km 11100 (+9.5) Merkintä osoittaa rakennusalalle sallitun liikeistojen ja vähittäiskaupan suuryksikön rakennuskokeuden. Sulussa oleva merkintä ilmoittaa sen liikmäärälsen tason, johon tiloja saa sijoittaa.
- m (+7.5 +11.5) Alueen osa, jossa liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa kellarin tai pihakannen alaisiin tiloihin sulussa oleivan numeron ilmoittamille liikmäärälsille tasoille. Tiloja saa sijoittaa yhteen tai useampaan pääliekkilöseen tasoon.
- y 3300 (+15.5) Merkintä osoittaa rakennusalan sallitun kulttuuri- ja kirjastopalvelujen rakennuskokeuden. Sulussa oleva merkintä ilmoittaa liikmäärälsen tason, jonka yläpuolelle tiloja saa sijoittaa.
- m10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalla saallusta rakennuskokeudesta saadaan käyttää liike- , palvelu- ja myymälätiloja varten.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallun kerroksivun tai maanpäällisten pysäkörtelisojen enimmäismäärän.
- m400 Alleviivatu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan liikerälan kerrosalan neliömäärän.
- kt10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalla saallusta rakennuskokeudesta saadaan käyttää toimistotiloja varten.

m (+5.0)	Alueen osa, jossa liike- ja myymälätiloja saa sijoittaa kellarin sulussa oleivan numeron ilmoittamalla tasolla liikmäärälseille tasoille.	Det av område där affärs- och butiksutrymmen får placeras i källaren på den approximativa nivå siffran inom parentes anger.	
p (+26.5)	Alueen osa, jossa pysäköintipaikkojaa sijoittaa katolle liikmäärälseille tasoille +26,5.	Det av område där parkeringsplatser får placeras på taket på den approximativa nivån +26,5.	
+9,0	Rakenteiden tai maanpinnan liikmäärälinen korkeusarsena.	Ungefärlig höjd för konstruktioner eller marktyn.	
+30,5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarsena.	Högsta höjd för byggnads vattentak.	
+37,0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusarsena.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.	
+1500=m300	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennuskeuos sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.	
	Rakennusala.	Byggyta.	
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
y-ajo	Ajoyhteys korttelin 51128 ja u-1-alueen välillä noin + 27,0 tasolla.	Körförbindelse mellan kvarter 51128 och u-1-området på den ungefärliga nivån 27,0 m.ö.h.	
y	Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelväg över gatan.	
y-2	Kadun, joukkoliikenneterminaalin ja rautatieläsen ylittävä jalankulkusillan osa, joka liittyy alapuolella sijaitsevaan jalankulku- ja pyöräilyalueeseen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	En del av en gångbro över en gata, en station för kollektivtrafik och ett järnvägsområde som ansluter till ett gång- och cykelområde nedanom. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.	
y-3	Kahden rakennuksen välisen yläkulkusillan rakennusala noin + 21,0 tasolla.	Byggnadsyta för en bro mellan två byggnader på den ungefärliga nivån 21,0 m.ö.h.	
pyp	Sijainnitaan ohjeellinen polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta för förvaringsplats för cykeln.	
m600	Merkinnän luku ilmoittaa kuinka paljon merkinnän osoittamien rakennusalojen kerrosalasta tulee yhteensä ehdottomasti rakentaa liike- , palvelu- tai toimistotiloina. Tilat tulee rakentaa kadun puoleiseen katutasoon.	Talet anger hur mycket byggrätt i m²:på byggnadsytan som måste användas för affärs- , service- eller kontorslokaler. Lokalerna ska byggas mot gatan på gatuplanet.	
i ka400	Merkinnän osoittamille alueen osille saa rakentaa näitä liikeistöjen vähittäin sopivimpaan sijoittaa Viapolontie pihakannen tason liittyvää kahvila- tms. rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään arabialaisen numeron ilmoittama ja kerroksiku pihakannen tasosta lasketturna enintään roomalaisen luvun ilmoittama.	På de delar av området som beteckningen anger får på passen av avtal mellan fastighetsägarna placeras kafé- el. dyl. byggnader som ansluter till Sveaborgsstorgets gårdsäckrivå och vilkas totala våningsyta är högst den med arabisk siffra angivna och våningstalet räknat från gårdsäcket högst det med romerk siffra angivna.	
a III/ma	Rakennusala, jolle tulee rakentaa rakennuksen tai pihakannan alaisen pysäköintitaitoksen, joukkoliikenteen saattoliikennepaikka, tekni�iä tiloja, varastoja, pornahuoneita, huoltotoja ja lähtöselta. Ensimmäinen kerroksen vapaakorkeus tulee olla vähintään 4,6 metriä. Lisäksi saa rakentaa yläsestönsuojatiloja kaavan merkityn kerroksiun ja rakennuksieiden estämättä. Merkinnän rooman luku osoittaa pääliekkiläisten tasojen enimmäismäärän, johon merkintä kohdistuu.	Byggnadsyta för en parkeringsanläggning under en byggnad eller ett gårdsäck, en plats för lämning och hämtning vid kollektivtrafiken samt utrymmen för tekniк, lager, trapphus, underhåll och återvinning. Den första våningens fria höjd ska vara minst 4,6 meter. Dessutom får skyddsrum byggas utan hinder av det tillåtna antalet våningar eller byggrätten. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar.	
KM-2	Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä vähähpelivalijelöitä. (1, 3-5, 9, 12, 14, 16, 17, 19 §)	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet samt kultur- och bibliotekservice får placeras. (1, 3, 4, 5, 9, 12, 14, 16, 17, 19 §)	
VP	Puisto. (10, 12, 17 §)	Park. (10, 12, 17 §)	
ma-ajo	Maanalainen ajoyhteys.	Underjordisk körförbindelse.	
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.	
v	Valokattelinen tila. Alueen osa, jolle saa rakenna valokatteen ja rakennusten välisiä jalankulkusiltoja siten, että vapaa alikulkukorkeus on vähintään 3,6 metriä.	Glasövertäckt utrymme. Det av område på vilken får byggas ljustak och gångbroar mellan byggnader så att den fria underfartshöjden är minst 3,6 meter.	
v-1	Alueen osa, jolle saa rakentaa valokatteen. Katteen alapuolisen tilan saa varustaa julkisivurakenteella. Muodostuvan käytävätilan tai tulevpuutaman saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennuskeuden lisäksi seuraavin edellytyksin: - tilan tulee olla valkoisteen tai vastaavalla taavalla kuonnonvaloa saava. - julkisivurakenteen tulee olla laajalta osin läpinäkyvä. - tilan tulee palvella osana rakettaj jalankulku- yhteyttä. Tilaan saa sijoittaa istutuksia, vesiaiheita, portaita, hissejä, tasonvaihtolaitteita koneistoineen, tiedotus- , valvonta- , kahvila- , ravintola- ja esiintymistiloja aputiloineen.	Det av område på vilket får byggas ett ljustak. Utrymmet under taket får förses med fasadkonstruktion. Det uppkommande korridor- eller visterträdgårdsutrymmet får byggas utöver den i detaljplaneangivna byggrätten under förljande förut sålltningar: - utrymmet skall ha ljustak eller på motsvarande sätt ta naturligt ljus - fasadkonstruktionen skall till stor del vara genomskinlig - utrymmet skall tjäna som en del av den täckta förbindelsen. I utrymmet får placeras planteringar, vattenvitor, trappor, hissar, nivåbytesanläggningar jämte maskineri, information-, övervaknings-, café-, restaurang- och scenutrymmen jämte hjälputrymmen.	
v-2	Alueen osa, jolle saa rakentaa valokatteen. Alueelle saa rakentaa jalankulkusillan viereisen rakennusten tolsen kerroksen tasolle. Jalankulkusillan sijavälla sijaitsevien rakennusten väliin tulee jätöä avoinna tilaa noin kahden metrin veran. Jalankulkusillan alapohja tulee olla arkkitehtonisella laadulisan koreakulokkinen ja välillä tulee valaista korkeatasoisesti.	Det av område på vilket det takförstret ovanför den ungefärliga nivån 28 m.ö.h. På området får det byggas en gångbro i höjd med andra våningen i angränsande byggnader. Mellan gångbron och de angränsande byggnaderna ska det finnas ett ungefär två meter brett öppet utrymme. Gångbrons undersida ska vara arkitektoniskt högklassig och mellanrummet ska belysas högklassigt.	
kat	Katos. Arkadikäytävät yhdistävä katos, joka tulee toteutaa arkadien laatutasoa vastaavasti.	Skärmtak. Ett skärmtak som förenar arkaderna och som ska följa samma kvalitetsnivå som dessa.	
kat-1	Katos. Katoksen tai muun maanalaiseen tilaan johtavan ajoluiksa arkkitehtonisen sonn sen kerrostavan rakenteen rakennuksesta. Katos tai rakenne tulee olla vähintään 4,2 metriä korkea. Pilareita ei saa sijoittaa näkemän esteeksi eikä katualueelle.	Skärmtak. Byggnadsyta för ett skärmtak eller en annan konstruktion som ansluter till byggnaden med framhäver en körnäg vid ett underjordiskt utrymme.Skärmtaket eller konstruktionen ska vara minst 4,2 meter högt. Pelare får inte hindra sikten eller placeras på gatuområdet.	
ark	Arkadi. Rakennuksen ja jalankulku ja pyöräilyretin väliin tulee jättää katutasoon liittyvä 4 metrilä leveä ja vähintään 3 metrin korkea tila. Arkadin pilarit tulee sijoitta kämi rakennusalan sisen, että muodostu jatkuva jalankulkukäytävä.	Arkad. Mellan byggnaden och gång- och cykelbanan ska det lämnas ett 4 meter brett och minst 3,3 meter högt utrymme i anslutning till gatunivån. Arkadens pelare ska placeras sig till byggnadsytans gräns så att det blåtas en kontinuerlig gångbro för fotgängare.	
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiksa.	Körramp till underjordiskt utrymme.		
u	Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennuskoikeeseen. Alikulkukorkeuden olttava vähintään 5,5 metriä. Liikkiöntilia sijaitseva korttelin 51135 kuuluvan ulokkeen alikulkukorkeus on oltava vähintään 3 metriä. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle.	Byggnadsyta för ett utsprång vars våningsyta räknas med till ihittiggande byggnadsytans byggrätt. Den fria höjden skall vara minst 5,5 meter. I kvarter 51135 ska den fria höjden under utsprånget vara minst 3 meter. Pelare eller andra konstruktioner på gatu- eller trafikområde får inte störa trafiken.	
u	Ulokkeen rakennusala, jolla tulee toteuttaa. Kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennuskeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä. Katu- tai liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle.	Byggnadsyta för ett utsprång. Byggandet är obligatoriskt. Byggnadsytan hör till den ihittiggande byggnadsytans byggrätt. Den fria höjden ska vara minst 3,6 meter. Pelare eller andra konstruktioner på gatu- eller trafikområde får inte störa trafiken.	
u-1	Alueen osa, johon saa rakentaa viereisten KM- ja KL- korttelisaalueiden rakennuksiin toisen ja kolmannen kerroksen tasolla liittyvän ulokkeen, jonka alapuolinen vapaa korkeus tulee olla vähintään 5 metriä maanpinnassa. Ulokkeen vaatimat kantavat rakennusosat saa rakentaa tarkoituksenmukaisin kohtin kuitenkin siten, että alapuolella sijaitseva joukkoliikenneterminaali hyödöntäisiä ulottuisiaa. Ulokkeen kattopinta-alasta vähintään 30 % tulee toteuttaa viherkantena, joka on varustettava istutuksin ja tuulella suojatulla oleskelualueella. Ulokkeen kerroksista kuetaan KL-korttelin rakennusalan rakennuskeuteen. Rakennuksien tulee sijoittaa KL- ja KM-korttelialueita ja jalankulkusillat yhdistävä lähiyhteys. Käytävän valkatatteen osan saa rakentaa rakennuskeuden lisäksi ja muut määräykset jotka koskee Sellon kaikkososan käytävitä.	Områdesdel för en utsprång mellan andra och tredje våningen i byggnaderna intill varandra i kvartersområdena KM och KL. Den fria höjden ska vara minst 5 meter. Utsprungets bärande byggnadsdelar för bygga på ändamålsenliga ställen med beaktande av stationen för kollektivtrafik under utsprånget. Minst 30 % planteringar och ett vindskyddat uterum. Utsprångets vårningsyta räknas till byggrätten för byggnadsytan i KL-kvarteret. I byggnaden ska en gångförbindelse som förenar KL- och KM-kvartersområdena och gångbron placeras. Den del av korridoren som är en ljusgård för byggnaden utöver byggrätten och andra bestämmelser som gäller korridorerna i den andra delen av Sello.	

	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kämi.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.	
+4,0	Alueelle on rakennettava melueste ennen kortteien 51129 ja 51133 rakennusten käyttöön ottoa. Merkintä osoittaa esteen liikmäärälisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan liikmäärälisen korkeuden laskettuna viereisen tontin tasauksesta.	I området ska ett bullerhinder byggas innan byggnaderna i kvarter 51129 och 51133 tas i bruk. Beteckningen markerar hindrets ungefärliga läge och siffervärdet anger krönets ungefärliga höjd över tomten intill.	
32dB	Merkintän sisältyvä ensimmäinen numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.	Ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det i den första siffran angivna antalet decibel.	
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.	
hu-1	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien vikvyttämisen ja puhdistamisen varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, en vikmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.	
hu-2	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien vikvyttämisen ja puhdistamisen varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen. Rakenteen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, en vikmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten. Konstruktionen ska ha ett högklassigt utseende.	
	Katu.	Gata.	
	Joukkoliikenteen ja pysäkörtelisojen varattu alueen osa. Sijaint ohjeellinen, yhteys sitova.	För gång- och cykelväg reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.	
p	Pysäkörtelisopaikka.	Parkeringsplats.	
pp	Yleisellä jalankulkulla ja polkupyörällyllä varattu alueen osa.	Områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik.	
pp	Jalankulkulla ja polkupyörällyllä varattu alueen osa. Nälkä osin, kun pp- ajo sijoittuu alli/ma-alueen pääliite tulee noudattaa §10:ssä.	Områdesdel för gång- och cykeltrafik. Där ett pp-område är beläget ovanpå ett alli/ma-område ska 10 § iakttas.	
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.	
a-1	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Vägport för gång- och cykelväg under gata eller trafikområde.	
a-2	Kadun tai liikennealueen alittava kulku.	Gata som underskrider en gata eller ett trafikområde.	
y-1	Kadun, joukkoliikenneterminaalin ja rautatieläseen ylittävä jalankulkusilta, jonka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Vapaa aliikulkukorkeuden on rata- ja katualueella oltava vähintään 7 metriä. Sillan on olttava lämmintä tilaa ja siitäsilta on oltava avoimet näkymät ulos siviltä ja pohjoiseläkäysiltä. Siltalta saa rakentaa porras- ja hissiyhteydet joukkoliikenneterminaaliin, rautatieluelelle, jalankulku- ja pyöräilyalueelle. Sillan tulee liittyä viereisten korttelieiden tiloihin ja näiden yhteyteen sijoitettuihin liityntäpysäköintitiloihin. Sillan muotoilun tulee tukea alueen identiteettiä ja olla arkkitehturillitaan korkeatasoisella. Sillan yläpuolisen vapaa korkeraa liike- ja oleskelutiloja. Liikeitaa tulee rakentaa vähintään 200 k-m².	Det av område inom vilket i lagen om formminnen avsett formminnesområde är beläget. En ungefärligt placerad hiss för allmän gångtrafik vid vilken ett trapphus får byggas utöver byggrätten i detaljplanen. Hissen och trapphuset kan användas både som förbindelse till kundlokaler på olika nivåer i fastigheten och som hållplats mellan planen för gångtrafik oberoende av kundlokalernas öppettider. Hissens och trapphusets väggar ska vara så transparenta som möjligt.	
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.	Del av område inom vilket i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.	
●	Yleistä jalankulkua varten rakennettava, sijainnittaan ohjeellinen hissi, jonka yhteyteen saa rakentaa porrashuoneen asemakaavaan merkityn rakennuskeuden lisäksi.Hissiä ja porrashuonetta voidaan käyttää sekä yhteytenä eri jalankulkusaalta kiinteistön eri tasolla sijaitseviin asiakastiloihin että yhteytenä jalankulkutasolta toiselle riippumatta asiakastilojen aukiolosijasta. Hissin ja porrashuoneen seinät tulee rakentaa mahdollisimman läpinäkyviksi.	En ungefärligt placerad hiss för allmän gångtrafik vid vilken ett trapphus får byggas utöver byggrätten i detaljplanen. Hissen och trapphuset kan användas både som förbindelse till kundlokaler på olika nivåer i fastigheten och som hållplats mellan planen för gångtrafik oberoende av kundlokalernas öppettider. Hissens och trapphusets väggar ska vara så transparenta som möjligt.	

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
YO ja Y
- 1 ap / 100 k-m²

AK, KT-1 ja KL-1
- Asunnot 1 ap / 160 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto
Vallton tukemat opiskelija-asunnot: vain liikkuisteisistelen autopaikat
- Toimistot 1 ap / 160 k-m²
- Hotelli, oppilaitos, liike- ja palvelutilat 1 ap / 200 k-m²
Jos tontille rakennetaan vallton tukemaa 40 vuoden korkotukimallia toteuttavaa vuokra-asuntotuotanto, vokaan autopaikkoja näiden osalta vähennetä 20 %.
Autopaikat tulee toteuttaa vuorottaispysäköintiperiaatteella keskiletystyl yhtenäisessä pysäköintilaitoksessa.

PV-1, KM-1, KM-2 ja KL
- Kulttuuri-, kirjasto-, vähähe- ja vapaa-ajan palvelut 1 ap / 200 k-m²
- Toimistot 1ap / 85 k-m²
- Hotelli 1 ap / 150 k-m²
- Liikeitilat 1ap / 50 k-m²

Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisteisistelen paikka 30 autopaikkaa kohden. Muille toiminnoille on rakennettavavähintään kaksi liikkumisteisistelen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Liikkumisteisistelen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Autopaikoja saa sijoittaa tolsellie tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Autopaikoja ei saa sijoittaa pha-alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK, KT-1 ja KL-1
- Asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen kiellä pyörävarat on sijoitettava katetuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.
- Toimistot ja työtilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.
- Oppilaitos, liike- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ilaan.
- Hotelli 1 pp / 700 k-m² .

Rakennuskeuden lisäksi saallituja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

För kvartersområdena YO och Y
- 1 en bp / 100 v-m²

AK, KT-1 och KL-1
- 1 bp / 160 v-m² för bostäder, men minst 0,4 bilplatser per bostad
För studentbostäder som byggts med statsstöd behövs endast platser för invalidfordon
- 1 bp / 160 v-m² för kontor
- 1 bp / 200 v-m² för hotell, läroanstalts-, affärs- och servicelokaler
Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %
Bilplatserna ska genomföras som alternerings-parkering i en centraliserad parkeringsanläggningen för kvartersområdena.

PV-1, KM-1, KM-2 ja KL
- 1 bp / 200 v-m² för kultur-, bibliotheks-, nöjes- och fritidslokaler
- 1 bp / 85 v-m² för kontorslokaler
- 1 bp / 150 v-m² för hotell
- 1 bp / 50 v-m² för affärslokaler

I ett kvartersområde för bostadshus ska det bygga minst en bilplats för varje 30 bilplatser. För de andra användningsändamålen ska minst två per de 50 första obligatoriska bilplatserna för köpar reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50-tal bilplatser. Bilplatserna för invalidfordon ska placeras ändamålsenligt med tanke på användarheten.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastighetena placeras på en annan tomt.

Bilplatser får inte placeras på gården.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

AK, KT-1 och KL-1
- 1 cykelplats / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cykelplatser per bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.
- 1 cykelplats / 50 k-m² för kontors- och arbetslokaler. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak.
- 1 cykelplats / 50 v-m² för läroanstalts-, affärs- och servicelokaler. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.
- 1 cykelplats / 700 v-m² för hotell.

För de lokaler som tillåts utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

2 §

AJOYHTEYDET

Kulku korttelieilla 51133 ja 51129 tulee järjestellä ma-aja- ja alli/ma alueiden kautta. Sisäänajo LPA-korttelille 51128 tulee järjestellä ma ja /=aja alueiden kautta. Ulkosäin voi järjestellä myös suoraan Linnuttilinkadulle länteen päin, jolloin tulee huomioida busslikiinteiden sujuvuus ja riittävät näkemät.

KÖRFÖRBINDELSER

Förbindelser till kvarteren 51133 och 51129 ska ordnas via ma-aja- och alli/ma-områdena. Infarten till LPA-kvarteret 51128 ska ordnas via ma-och =aja-områdena. Utfarten kan också ordnas direkt västerut på Borgtullsgatan, varvid busstrafikens smidighet och tillräcklig sikt ska beaktas.

3 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

AK- korttelialueella:
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat.
-asukkaiden yhteistilat.
-viherhuoneet, jotka liikenteen meluaiueella korvaavat parvekeet.
-umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen meluaiueella.
-porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen vähyteyttä ja luonnonvaloisuutta.
-yli 8-kerroksien rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet.

KM-1 /KM-2 ja PV-1 /korttelialueilla:
- yleisen jalankulkulle varatut alueen osat sekä näihin liittyvät hissit ja porrashuoneet.

AK-, KT-1, KL-1, KM-1, KM-2-korttelialueilla:
-jätehuoltotilat ja kiinteistönhoitoon tilat - maankanner tai vastaavan alaiset huoneet, ajo- ja pysäkärintilat,
-alueen sähköhjälykeluun vaatimat muuntamotilat.

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

I kvartersområdet AK:
Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
-bostadsvisa förråd utanför bostäderna.
-gemensamma lokaler för invånarna.
-vinterträdgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller.
-inslutna loftgångar på områden som utsätts för trafikbuller.
-ytterdörrar till trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.
-trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar.

I kvartersområdena KM-1,KM-2 och PV-1:
-områdesdelar för allmänt gångtrafik samt därtill hörande hissar och trapphus.

I kvartersområdena AK-, KT-1, KL-1, KM-1 och KM-2:
-lokaler för återvinning och fastighetsskötsel. -Behållare de inte räknas med i det tillåtna byggrätten.
-transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.

Dessa lokaler påverkar inte antalet bil- och cykelplatser.

4 §

KAUPUNKIKUVA

Korttelli 51128:

Pysäköintitilaan julkisivut tulee toteuttaa materiaaleiltaan laadukkaina ja yleisilmeältään vaaleina. Rakennus tulee liittyä arkkitehtuuriltaan ympäröivään rakennuskantaan. Pysäköintilaitoksen kaltosta vähintään 50 % tulee toteuttaa viherkattona.

Korttelit 51129 ja 51133:

Korttelien 51129 ja 51133 arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja täyttää kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan laadukkaina ja käsittelyltältän korkeatasoisina. Rakennusten julkisivulasia ei saallu käyttää ulkoseinämissä. Alimman kerroksen julkisivulasia ei saallu pitkiä ikkunatoimina pintoja. Saman korttelin rakennukset tulee sovittaa yhteen yhtenäisellä kokonaisperiaatteella massoittelun, mittasuhteiden, julkisivu- jäsentelyn ja -väriksen osalta. Viereisten rakennusten julkisivujen tulee kadun puolella poiketa toisistaan jiten, että julkisivujen pääimatelaisin sävy tuo riittävä vaihtelua. Korttelin 51133 sisäpihan varmaamina tulee olla vaalea ja harmoinen. Rakennusten sisäänkäyntejä ei saallen ympäristöstä tulee korostaa. Yli XII- kerroksisten rakennusten julkisivuja tulee jäsentilä vertikaalisuunnassa ja kahden alimman kerroksen julkisivukäsittelyn tulee muodostaa rakennuksiin kaupunkimaisia jalustaa.

Korttelin 51133 toimistorakennuksissa osa ensimmäisen kerroksen pitkästä sivusta tulee toteuttaa voimakkaasti sisäänjoksen vedettymä siten, ettei jäämälä pysäkörtelin yhteyteen.

Korttelien 51129 ja 51133 rakennusten kattoratkaisujen tulee muodostaa kaupunkikuvassa erottava, päätryksystäistä vaikeisen kaupunkimaisen liittyvä, visuaalisesti yhtenäinen linja. Kattotekraasit tulee sovittaa osaksi kattoratoja. Terassien kattolinjan yläpuolella saa olottaa läpinäkyvä kaiteita ja katoksia. Ulkokioja ei saa rakentaa kattolinjan yläpuolelle.

I utrymmet får placeras planteringar, vattenvitor, trappor, hissar, nivåbytesanläggningar jämte maskineri, information-, övervaknings-, café-, restaurang- och scenutrymmen jämte hjälputrymmen.

Områdesdel för en ljusgård med takförstret ovanför den ungefärliga nivån 28 m.ö.h. På området får det byggas en gångbro i höjd med andra våningen i angränsande byggnader. Mellan gångbron och de angränsande byggnaderna ska det finnas ett ungefär två meter brett öppet utrymme. Gångbrons undersida ska vara arkitektoniskt högklassig och mellanrummet ska belysas högklassigt.

1 §

PARKERINGSPLATSER SOM ska byggas:

För kvartersområdena AK, KT-1 och KL-1
- 1 bp / 160 v-m² för bostäder, men minst 0,4 bilplatser per bostad
För studentbostäder som byggts med statsstöd behövs endast platser för invalidfordon
- 1 bp / 160 v-m² för kontor
- 1 bp / 200 v-m² för hotell, läroanstalts-, affärs- och servicelokaler
Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %
Bilplatserna ska genomföras som alternerings-parkering i en centraliserad parkeringsanläggning för kvartersområdena.

PV-1, KM-1, KM-2 och KL
- 1 bp / 200 v-m² för kultur-, bibliotheks-, nöjes- och fritidslokaler
- 1 bp / 85 v-m² för kontorslokaler
- 1 bp / 150 v-m² för hotell
- 1 bp / 50 v-m² för affärslokaler

I ett kvartersområde för bostadshus ska det bygga minst en bilplats för varje 30 bilplatser. För de andra användningsändamålen ska minst två per de 50 första obligatoriska bilplatserna för köpar reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 50-tal bilplatser. Bilplatserna för invalidfordon ska placeras ändamålsenligt med tanke på användarheten.

Bilplatser får enligt avtal mellan fastighetena placeras på en annan tomt.

Bilplatser får inte placeras på gården.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

AK, KT-1 och KL