

AK.51:10

Päiväty 14.11.1974, muutettu 28.3.1979 Piirustus no 2208.

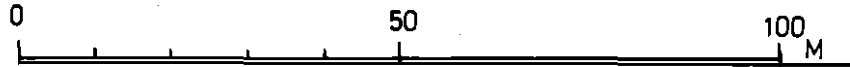
ESPOO

OSA 51. KAUPUNGINOSAA, LEPPÄVAARA

KORTTELIT 51077, 51078, 51080, 51082-51097

ASEMAKAAVA 1:1000

Puustellinmäki



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan tai muun sellaisen alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Ohjeellinen korkeusasema.

Katuaukio tai tori.

Daterad 14.11.1974 ,ändrad 28.3.1979 Ritningnr 2208.

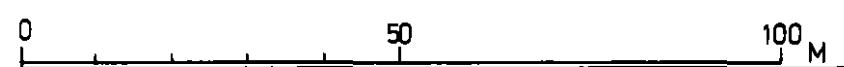
ESBO

DEL AV 51. STADSDELEN, ALBERGA

KVARTEREN 51077, 51078, 51080, 51082-51097

STADSPLAN 1:1000

Boställsbacken



STADSPLANEHETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Gräns mellan delar av område som underlyder olika planebestämmelser.

Gräns för kvarter, kvartersdel och område.

Instruktiv tomtgräns.

Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde som reserverats för fordonstrafik eller annat dylikt område.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

Instruktivt höjdläge.

Öppen plats eller torg.

51

51077

RUUTIKELLA

+26.0



Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Porraskatu tai yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.		Trappgata eller för allmän promenad- och cykeltrafik reserverat gatuområde.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa.		Instruktiv för allmän promenad- och cykeltrafik reserverad del av kvarter.
Rakentamaton korttelin osa, joka on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.		Obebyggd del av kvarter, som bör planteras och hållas i vårdat skick.
Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.		Instruktiv genomfartsöppning i byggnad.
Pääasiallisesti puilla istutettava korttelialueen tai muun alueen osa.		Del av kvarter eller område, som bör planteras huvudsakligen med träd.
Kadun tai liikennealueen alittava katualue tai jalankulkuväylä.		Gatuområde eller promenadled som går under gata eller trafikområde.
Kadun tai liikennealueen ylittävä katualue tai jalankulkuväylä.		Gatuområde eller promenadled som går över gata eller trafikområde.
Viemäriä ja vesijohtoa varten varattava alue.		Område som bör reserveras för avloppsledning och vattenledning.
Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.		Gatuområde, till vilket inte får ordnas tomtanslutningar.
Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun tahi päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Ylimmän kerroksen ala ei saa ylittää murtoluvun osoittamaa määrää rakennuksen pohjapinta-alasta.	$\text{V}\frac{2}{3}$	Talserie, i vilken den romerska siffran anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav eller maximantalet parkeringsplan ovanpå varandra. Den översta våningens yta får inte överstiga den del av byggnadens bottenyta som anges av det brutna talet.
Arabialainen luku, joka osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.	3500	Arabiskt tal, som anger största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Merkintä, joka osoittaa rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.		Beteckning som anger de byggnadsytor, till vilka den byggnadsrätt som anges av det arabiska talet är förlagd.
Tonttitehokkuusluku.	e=0,50	Tomtexploteringstal.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan tai pysäköintitason ylin sallittu korkeusasema.		Högsta tillåtna höjdläge för skärningspunkt mellan byggnads fasadyta och vattentak eller för parkeringsplan.
Autosäilytyspaikan rakennusala.		Byggnadsyta för bilförvaringsplats.
Pysäköintipaikka.		Parkeringsplats.
Huoltorakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto- ja säilytystiloja sekä palvelu- ja käsityöalustoja.		Byggnadsyta för servicebyggnad, inom vilken får förläggas service- och förvaringsutrymmen samt service- och hantverksutrymmen.
Myymälän rakennusala.		Byggnadsyta för butik.

Pihatason alainen tila autonsäilytyspaikkoja varten.

Korttelialue, jolla rakennettavat asuinhuoneistot on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjutuksi, voi järjestysoikeus myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.

Ohjeellinen pallokenttä.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
(Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1,2,3, 4,5 ja 6).

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.
(Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1,2,3, 4,5 ja 6).

Autopaikkojen korttelialue.
Ap-kortteleissa sulkuumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille Ap-kortteli on varattu. Milloin Ak-korttelin autopaikoille on asemakaavassa varattu Ap-korttelialuetta on autopaikat ensisijaisesti sijoitettava tälle alueelle. Viimeksimainittu ei koske kortteleita 51084 ja 51087.

Pysäköintitasot on ympäröitävä autojen valaisinlaitteiden aiheuttaman häikäisyn, ympäristöntekijöiden ja turvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella aidalla.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 4).

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
(Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 5).

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. (Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1,5, ja 6).

a/ma

30 dB (A)

up

Ak⁵⁰

ALK¹²

Ap¹¹

Am

. Yos! .

Utrymme för bilförvaringsplatser under gårdsplanen.

Kvartersområde, inom vilka bostadslägenheter för avvärjande av buller som förorsakas av trafiken bör förses med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner, vilkas ljudisolering är minst i beteckningen angivna dB(A). Om i särskild utredning påvisas, att den olägenhet, som förorsakas av buller, på annat sätt blir avvärjd, kan ordningsrätten medge undantag från ovannämnda fordringar.

Instruktiv bollplan.

Kvartersområde för bostadsvåningshus.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1,2,3,4,5 och 6).

Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadsvåningshus.
Inom kvartersområdet får förläggas även kontor samt utrymmen för underhållningsändamål och social verksamhet.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1,2,3,4, 5 och 6).

Kvartersområde för bilplatser.
Numren i parentes i Ap-kvarteren anger de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret har reserverats.
Har för bilplatserna i ett Ak-kvarter i stadsplanen reserverats ett Ap-kvartersområde, bör bilplatserna i första hand förläggas till detta område. Sistnämnda gäller inte kvarteren 51084 och 51087.

Parkeringsplatsen bör omgärdas med ett ändamålsenligt staket beaktande säkerhet, miljöfaktorer och den bländning som förorsakas av bilarnas belysningsanordningar.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i § 4).

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i § 5).

Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisnings- och social verksamhet, inom vilket dessutom får byggas bostäder för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1,5 och 6).

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi oppilajasuntoja sekä asunnot laitoksen toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. (Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1,5 ja 6).



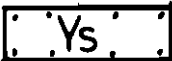
Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisnings- och social verksamhet, inom vilket dessutom får byggas elevbostäder samt bostäder för den personal, som är nödvändig för inrättningens verksamhet. (Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1,5 och 6).

Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. (Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1,5 ja 6).



Kvartersområde för industri-, kontors- och lagerbyggnader. Kvartersområdet får inte användas som öppen upplagsplats. Inom kvartersområdet får förläggas bostäder endast för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. (Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1,5 och 6).

Vanhusten asuntolan sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös henkilökunnan asun- toja. (Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1 ja 5.)



Kvartersområde för åldringsbostäder samt byggnader som tjänar social verksamhet, på vilket får bygga personalbostäder. (Bestämmelser som gäller kvartersområdet finnes nedan i §§ 1 och 5).

Istutettava puistoalue.



Parkområde som bör planteras.

Istutettava puistoalue. Alueelle saa rakentaa kerho-, sosiaali- ja viihdetoimintaa palvelevia tiloja enintään 700 m².



Parkområde som bör planteras. Inom området får byggas utrymmen för klubb-, social- och underhållnings- verksamhet högst 700 m².

Istutettava puistoalue. Alueelle saa rakentaa kerho-, sosiaali- ja viihdetoimintaa palvelevia tiloja enintään 220 m² yhteen kerrokseen.



Parkområde som bör planteras. Inom området får byggas utrymmen för klubb-, social- och underhållningsverksamhet högst 220 m² i en våning.

Tieliikennealue.



Vägtrafikområde.

Pysäköintialue.



Parkeringsområde.

Muinaismuistoalue.



Fornminnesområde.

1 §
Rakennusten etäisyyden tulee olla 3-kerroksisilla ja sitä korkeam- milla rakennuksilla vähintään 20 m. Kaksi rakennusta voidaan kui- tenkin sijoittaa lähemmäksi toisiaan, jos kummassakaan rakennuk- sessa ei ole kyseisellä osalla asuin-, eikä työhuoneen ikkunoita, tai kaksi 3-kerroksista tai korkeampaa rakennusta enintään 15 m:n leveydeltä vähintään 10 m:n ja kaksi 1-2-kerroksista rakennusta vähintään 8 m:n etäisyyteen asunnon ja työhuoneen pääikkunan edes- sä, jos toisessa rakennuksessa ei kyseisellä osalla ole ikkunoita tai ne on rakennettu ja suunnattu niin, ettei niistä voi nähdä em. asunnon tai työhuoneen ikkunoita.

1 §
Avståndet vid trevånings- och högre byggnader bör vara minst 20 m. Två byggnader kan dock placeras närmare varandra, om ingendera byggnaden inom ifrågavarande del har fönster till bostads- eller arbetsrum, eller två trevånings- eller högre byggnader till en bredd av högst 15 m på ett avstånd av minst 10 m och två byggnader i 1-2 våningar på ett avstånd av minst 8 m framför huvudfönster till bostad eller arbetsrum, om den ena byggnaden inom ifrågavarande del inte har fönster eller om de byggts och riktats så, att man från dem inte kan se ovannämnda fönster i bostad eller arbetsrum.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

2 §

ALK- ja AK-kortteleissa ei saa tehdä aitaa tonttien väliselle rajalle.

3 §

ALK- ja AK-korttelialueilla on rakennuksiin joissa on enemmän kuin 2 porrashuonetta järjestettävä suora läpikulkuyhteys joko kulkuaukon tai porrashuoneen kautta maanpinnan tasossa. Jokaisen porras-huoneen on auettava ainakin piha-alueen puolelle.

4 §

ALK-, AK- ja AP-korttelialueilla tulee pysäköintipaikat, jotka sijoittuvat lähemmäksi kuin 15 m asuinhuoneiston ikkunoista ja sijoittuvat ylempään, samaan tasoon tai vähemmän kuin 200 cm huoneiston lattiatason alapuolelle, sulkea umpiseinällä tai ylimmällä tasolla väh. 130 cm korkealla umpikaiteella 15 metrin etäisyyteen lähimmästä asuinhuoneen ikkunasta.

5 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto, paitsi kortteleissa 51077-51078 ja 51081-41089, joissa vähimmäismäärä on 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.

Liikehuoneistot ja toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.

Huoltoasemat: 5 autopaikkaa kutakin huoltopaikkaa kohti sekä 1 autopaikka 2 työntekijää kohti.

Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueella: 1 autopaikka teollisuus- ja toimistokerrosalan 50 m² kohti sekä 1 autopaikka varastokerrosalan 100 m² kohti.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevat rakennukset:

1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti, paitsi YS- ja Yos¹²-korttelialueilla 1 autopaikka 1,5 työntekijää kohti sekä yksi autopaikka 3 asuntola-asuntoa kohti.

6 §

Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.

2 §

Inom ALK- och AK-kvarteren får inte byggas plank i gränsen mellan tomterna.

3 §

Inom ALK- och AK-kvartersområden bör i byggnader med flera än två trapphus ordnas en direkt genomgångsförbindelse antingen via en genomfart eller ett trapphus i markytans nivå. Varje trapphus bör ha dörr åtminstone mot gårdsplaneområdet.

4 §

Inom ALK-, AK- och AP-kvartersområden bör parkeringsplatser, som är belägna närmare fönster till bostad än 15 m och ovanför, i samma nivå eller mindre än 200 cm under golvytan i frågavarande bostad, avstängas med en tät vägg eller på översta nivån med en minst 130 cm hög tät balustrad intill ett avstånd av 15 meter från närmaste fönster i bostadsrum.

5 §

Bilplatser bör byggas minst:

Bostäderna: 1 bilplats per 100 m² våningsyta, emellertid minst 1 bilplats per bostad, utom i kvarteren 51077-51078 och 51081-51089, i vilka minimiantalet är 1 bilplats per 100 m² våningsyta.

Affärslägenheter och kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.

Servicestationer: 5 bilplatser per serviceplats och en bilplats per två anställda.

Inom kvartersområde för industri-, kontors- och lagerbyggnader:

1 bilplats per 50 m² industri- och kontorsvåningsyta samt 1 bilplats per 100 m² lagervåningsyta.

Byggnader för undervisnings- och social verksamhet:

1 bilplats per 100 m² våningsyta, utom i Ys- och Yos¹²-kvartersområden 1 bilplats per 1,5 anställda och en bilplats per 3 pensionatsbostäder.

6 §

Inom kvartersområdet bör byggas lekplatsområde för barn minst 10 m² per bostad.

Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen

Matti Mäkinen
asemakaavapäällikkö
stadsplanechef

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 04.02.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset.

Espoon kiinteistövirasto, mittausosasto
Esbo fastighetskontor, mättningsavdelningen 31.8.1977

Väinö Meuronen

Väinö Meuronen
apulaiskaupungingeodeetti
biträdande stadsgeodet

Täten todistan, että asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 11.4.1979 13§:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Viran puolesta
På ämbetet vägnar:

Rabbe Starck

Rabbe Starck
kansliapäällikkö
kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11 päivänä huhti kuuta 1979.
Godkänd av stadsfullmäktige den 11.4.1979

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 24 päivänä kesä kuuta 1980 Jätetty vahvistamatta korttelit 51079, 51081 sekä osa kortteleista 51086, 51095 ja puistoluudesta.
Faställd av inrikesministeriet den 24.6.1980

	KORJATTU <i>Himi Mäkelä</i>	10.11.1977
37	Kh	10.10.1977
3050	KSL	2.6.1977
3045	AJ	27.4.1977
	TARKISTETTU <i>Himi Mäkelä</i>	21.4.1977
3064	NÄHT. 39 §	5.-19.5.1975
3060	KH	14.4.1975
3050	KSL	12.12.1974
3045	AJ	4.12.1974
3044	NÄHT. 154 §	1.-15.3.1971 JA 1.-9.9.1971

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija OY KAUPUNKISUUNNITTELU AB	Päiväys 14.11.1974.
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen	Piirtäjä LT	
	PUUSTELLINMÄKI ASEMAKAAVA	Alue N:o 110500	Numero 2208
		Mittakaava 1:1000	

Grundkartan uppfyller de fordringar som ställs i förordningen (91/60) av den 04.02.1960 angående planeringsmätningar och baskartor.

Härmed intygar jag, att stadsplanekartan är överensstämmande med beslutet i § 13 11.4.1979 stadsfullmäktiges protokoll.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä
18.3.1981 on kaavaan tehty eräitä muutoksia.

38	Kv	11.4.1979
37	Kh, korjattu (kortteli 51078) 28.3.1979	26.3.1979
35	Ksl, korjattu 2.1.1979	21.12.1978
34	Aj	13.12.1978
33	Tarkistettu <i>Brita Hansson</i>	23.11.1978
32	Nähtävänä 39 §	9.-23.1.1978