

AK.51:29

Piirustus n:o 4111, päivätty 15.1.1987, korjattu 22.1.1987

Espoo

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51066, 51137 tontit 1 ja 2
sekä liikennealue ja puistoalue, Lastupuisto

Asemakaavanmuutos 1:1000

Leppävaaran keskus pohjoinen I, Ydinkeskus muutos



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Korttelissa saadaan kaavassa osoitetun kerrosalan ja kerros-
luvun lisäksi rakentaa kaavassa lukumäärältään mainittujen
kerrosten alapuolelle sellaisia liike-, palvelu- ja/tai
työtiloja, jotka eivät tuota häiriötä asumiselle, kuitenkin
enintään 10 %, korttelissa 51137 enintään 15 %, kaavaan mer-
kitystä asuinrakennusoikeudesta.
(Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä
1, 2, 3 ja 5).



Ritning nr 4111, daterad 15.1.1987, korrigerad 22.1.1987

Esbo

51. stadsdelen, Alberga
Kvarteren 51066, 51137 tomterna 1 och 2
samt trafikområde och parkområde, Spånparken

Stadsplaneändring 1:1000

Alberga centrum norra I,
Kärncentrum ändring

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadsvåningshus.
Inom kvartersområdet får utöver i planen angiven våningsyta
i utrymme, som är beläget under de i planen till antalet
angivna våningarna, byggas sådana affärs-, service- och/eller
arbetsutrymmen som inte stör boendet, dock högst 10 %, inom
kvarter 51137 högst 15 % av i planen angiven bostadsbyggnads-
rätt.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdena finnes nedan i §§
1, 2, 3 och 5).

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa tiloja myös sellaista teollista toimintaa varten, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista, raskasta liikennettä eikä muutakaan häiriötä ympäristölle. (Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä §§:ssä 1, 2 ja 4).

Puisto.

Yleinen pysäköintialue.

Korttelialueilla on pihamaajärjestelyt, istutukset, piha-
kannet sekä rakennusten värit ja materiaalit toteutettava
yhtenäisesti rakennuslautakunnalle rakennuslupahakemuksen
yhteydessä liitettävän erikoissuunnitelman mukaisesti.
Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti.

Tavaratalot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m2 kohti.

Muut myymälä- ja liiketilat sekä teollisuustilat:
1 autopaikka kerrosalan 70 m2 kohti.

Milloin AK-korttelin autopaikoille on asemakaavassa va-
rattu AP-korttelialuetta, on asuntojen autopaikat ensi-
sijaisesti sijoitettava sinne.

AK-korttelialueilla on rakennettava oleskelu- ja leikki-
aluetta vähintään 15 m2 100 asuinkerrosala-m2 kohti.

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

Korttelialueelle saadaan rakentaa asuntoja kiinteistön-
hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.



1 §

2 §

3 §

4 §

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
På området får också byggas utrymmen för sådan industriell
verksamhet, som inte ger upphov till buller, luftförorening,
tung trafik eller annan störning för omgivningen.
(Bestämmelser som gäller kvartersområdena finnes nedan i §§
1, 2 och 4)

Park.

Område för allmänn parkering.

Inom kvartersområdet bör ordnandet av gårdsplanerna, plan-
teringar, gårdsdäck samt byggnadernas färg och material
utföras enhetligt enligt en specialplan som bör föreläggas
byggnadsnämnden i samband med ansökan om byggnadstillstånd.
Gränsen mellan tomterna får inte förses med staket.

Bilplatser bör anläggas minst:

Bostäder: 1 bilplats per 100 m2 våningsyta.

Varuhus: 1 bilplats per 50 m2 våningsyta.

Övriga butiks- och affärsutrymmen samt industriutrymmen:
1 bilplats per 70 m2 våningsyta.

Har för bilplatserna i ett AK-kvarter i stadsplanen reser-
verats AP-kvartersområde, bör bostädernas bilplatser i första
hand förläggas till detta område.

Inom AK-kvartersområdena bör anläggas minst 15 m2 vistelse-
och lek område per 100 bostadsvånings-m2.

Från trapphus i bostadsvåningshus bör finnas direkt för-
bindelse till tomtens lek- och vistelseområde utomhus.

Inom kvartersområdet får byggas bostäder för den personal
som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asuntokerrostalojen julkisivujen pääasiallinen materiaali on oltava punainen tiili tai vastaava keraaminen pinta-materiaali.

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä, joka osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Rakennusala.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Korttelialue, jolla asuinhuoneet on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava seinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään 33 dB (A). Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi rakennuslautakunta myöntää poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

5 §

... ——— ... ———

——— . ——— . ———

—————

51
51137

LASTUPOLKU

700

2850

III

33 dB

Bostadsvåningshusens huvudsakliga fasadmaterial skall vara röda tegel eller motsvarande keramiskt fasadmaterial.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Bestämelsegräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckning som anger de byggnadsytor, till vilka den byggnadsrätt som anges av det arabiska talet får förläggas.

Byggnadsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav eller maximiantalet parkeringsplan ovanpå varandra.

Kvartersområde inom vilket bostadsutrymmen bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att yttervägg- och fönsterkonstruktioner har en ljudisolering om minst 33 dB (A). Byggnadsnämnden kan ge dispens från ovannämnda regel om det kan påvisas att bullerbekämpningen kommer att skötas på annat sätt.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusalan alle saa kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeusluvun estämättä sijoittaa autopaikkoja.

Pihakannen alle sijoitettava autonsäilytyspaikkojen rakennusala. Kannelle tulee sijoittaa istutuksia sekä leikki- ja oleskelutilat pihoista laadittavien erikoissuunnitelmien mukaisesti.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen sekä tilat asukkaiden yhteiseen käyttöön.

Paikallishistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoarkkitehtuuria ei olennaisesti muuteta.

Rakennukseen on jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukkoon saadaan sijoittaa kantavia pilareita. Kulkuaukon vapaan alikulukorkeuden tulee olla vähintään 2,8 metriä ja leveyden vähintään 3 metriä.

Rakennuksen raja, jonka puolelle tulee sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän ilmaisema dB(A).

Puilla ja pensailla istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton korttelinosa tai alue.

Lehtipuuriveillä istutettava alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

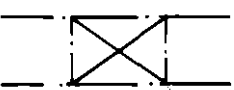
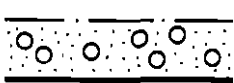
1/2 II

@

a/ma

ta

sr



Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Under byggnadsytan får utan hinder av i stadsplanen angivna våningsantal och byggnadsrätt placeras bilplatser.

Byggnadsyta för bilförvaringsplats under däck för gårdsplan. Däcket bör förses med planteringar och utrymmen för lek och utomhusvistelse och bör byggas enligt de specialplaner som måste uppgöras för gårdsplanerna.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad samt utrymmen för invånarnas gemensamma bruk får placeras.

Lokalhistoriskt värdefull och för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Byggnaden får inte rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utföres i byggnaden bör göras så, att byggnadens yttre arkitektur inte väsentligt förändras.

Byggnad i vilken bör lämnas genomfartsöppning. I genomfartsöppningen får placeras bärande pelare. Genomfartsöppningens fria höjd bör vara minst 2,8 meter och bredd minst 3 meter.

Byggnadsytas gräns, mot vilken bör finnas fönster till bostadsrum.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktions ljudisolering mot trafikbuller vara minst av beteckningen angiven dB(A).

Obebyggd del av kvarter eller område, som bör planteras med träd och buskar eller där den naturliga växtligheten bör hållas i vårdat skick.

Område som bör planteras med lövträd i rader.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Pysäköintipaikka.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asemakaava koskee maa- ja tonttirekisterialueita.
Stadsplanen gäller jord- och tomtregisterområden.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 7.10.1987 pöytäkirjan 16 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 7.10.1987 under 16 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige den 7.10.1987 päivänä loka kuuta 1987

Vahvistettu ympäristöministeriössä 17 päivänä touko kuuta 1988
Fastställd i miljöministeriet den 17.5.1988

P

vm

Parkeringsplats.

Byggnadsyta för transformator.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

38	Kv		7.10.1987
37	Kh		22.9.1987
32	Nähtävänä RakA 39 ^S		1.-15.6.1987
31	Kh		5.5.1987
26	Ksl		29.1.1987
	(Korjattu)	Miel Peltola	22.1.1987
22	Aj		21.1.1987



**Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto
Esbo stadsplaneringsverk**

Asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelningen

**LEPPÄVAARAN KESKUS POHJOINEN I,
YDINKESKUS, MUUTOS**

Käsitellyt / Muutos		Numero <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">4111</div>
Päiväys 15.1.1987	Alus ¹¹⁰⁶⁰³ 11173	
Piirtäjä IK	Mittakaava 1:1000	
Suunnittelija MP	Arkistotunnus	

Viite _____