

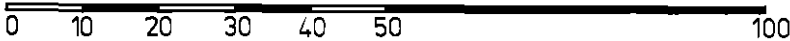
Piirustus n:o 4991, päivätty 21.10.1993, muutettu

AK. 51:48
Espoo

Albergan kartano

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51203–51206 ja 51225 sekä
niihin liittyvät liikenne- ja
virkistysalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennuksiin saa sijoittaa erillisellä kaavamerkinnällä osoitetun määrän sellaisia liike-, palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriöitä asumiselle. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa viherhuoneita sekä erillisiin yksikerroksisiin talous- tai siipirakennuksiin asuntojen käyttöön tulevia varasto- ja yhteistiloja, kuitenkin enintään 5 % merkitystä asuntorakennusoikeudesta.
Ks. myös §§ 1 ja 3-6.



Ritning nr 4991, daterad 21.10.1993 ändrad

Esbo

Alberga gård

51 stadsdelen, Alberga
Kvarteren 51203–51206 och 51225 samt
tillhörande trafik- och
rekreationsområden
Stadsplan

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
I byggnaderna får inrymmas med särskild planebeteckning angiven mängd affärs-, service- och arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet. Utöver i planen angiven byggnadsrätt får byggas grönrum samt förråd och gemensamma utrymmen för bostädernas behov, dock högst 5 % av i planen angiven bostadsbyggnadsrätt. Dessa annex eller separata ekonomibyggnader får ha högst en våning. Se även §§ 1 och 3-6.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 2, 5 ja 7.

Yleisten rakennusten korttelialue.
Rakennuksiin saa myös sijoittaa erillisellä kaavamerkinnällä osoitetun määrän liike- ja toimistotiloja.
Ks. myös §§ 1 ja 2.

Puisto.
Alueelle saadaan rakentaa puiston toimintaan liittyviä kenttiä, laitteita sekä rakennuksia.

Autopaikkojen korttelialue.
Sulkumerkkien sisällä olevat merkinnät ilmaisevat korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikoille alue on varattu.
Ks. myös § 1.

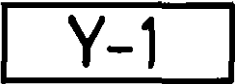
Yleisen tien tiealue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen osan raja.



Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Se även §§ 1, 2, 5 och 7.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
I byggnaderna får också inrymmas med skild planebeteckning angiven mängd affärs- och kontorsutrymmen.
Se även §§ 1 och 2.

Park.
På området får byggas planer, anläggningar och byggnader som tjänar parkens ändamål.

Kvartersområde för bilplatser.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter eller kvartersdelar vilkas bilplatser får placeras på området.
Se även § 1.

Vägområde för allmän väg.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande gräns för del av område.

Stadsdelsnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

	<div>LEP</div> <div>51203</div> <div>SÄTERINKAT</div> <div>3600</div> <div>3600+m 200</div> <div>m100%</div> <div>II</div> <div>1/2VI</div> <div>I1/2</div>	
Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
Kadun, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, torg eller park.	
Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennus- alalla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja jäl- kimmäinen tämän lisäksi sallitun liike-, palvelu- ja työtilojen määrän.	Talserie, där det första talet anger största på byggnadsytan tillåten bostadsvåningsyta i kvadratmeter och det senare talet den våningsyta affärs-, service- och arbetsutrymmen, som därutöver är tillåten.	
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten som får användas för affärsutrymmen.	
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköinti- tasojen enimmäismäärän.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav, eller det maximala antalet parkeringsplan ovanpå varandra.	
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen pohja-alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi.	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads bottenyta 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.	
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumää- rältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerros- luvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi.	Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.	

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Merkintä ilmaisee, että rakennusosalalle saadaan suurimman sallitun kerroslukumerkinnän estämättä sijoittaa autopaikkoja merkinnän osoittamaan määrään kerroksia.

Alueen likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusosalat, joille po. rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

Autonsäilytystilojen rakennusala.

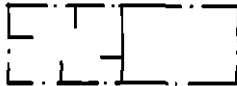
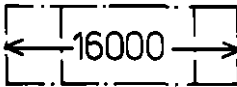
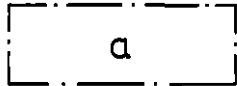
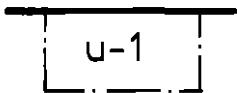
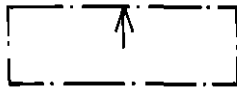
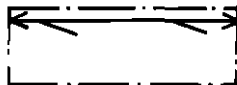
Ulokkeen rakennusala.
Ulokkeen kerroslamäärä luetaan viereiselle rakennusosalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Numero 1 ilmaisee, että alikulkukorkeuden on oltava vähintään 320 cm ja numero 2, että sen on oltava vähintään 460 cm. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on sallittu siten, että katualueen käyttö liikennetarkoituksiin ei vaikeudu.

Merkintä osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus pääasiallisesti on rakennettava kiinni.

Rakennusalan raja, jonka puolella räystäslinjan tulee olla yhtenäinen ja vinosti laskeva nuolimerkinnän suuntaisesti.



+14.0



Beteckningen anger antalet parkeringsplan ovanpå varandra som får anläggas på byggnadsytan utan hinder av den beteckning som anger största tillåtna antal våningar.

Approximativt höjdläge för område.

Byggnadsyta.

Beteckningen anger de byggnadsytor till vilka byggnadsrätten är förlagd.

Byggnadsyta där kiosk får placeras.

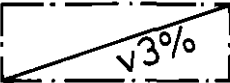
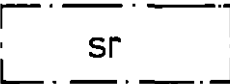
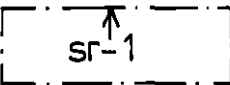
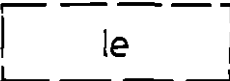
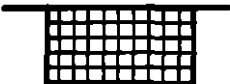
Byggnadsyta för bilförvaringsutrymmen.

Byggnadsyta för utsprång.
Utsprångets våningsyta inräknas i den byggnadsrätt som anges för den angränsande byggnadsytan. Siffran 1 anger att genomgångshöjden skall vara minst 320 cm och siffran 2 att den skall vara minst 460 cm. Bärande konstruktioner får nå ut över gatuområde sålunda att gatuområdets användning för trafikändamål inte försvåras.

Beteckningen anger byggnadsytas gräns som byggnaden huvudsakligen bör tangera.

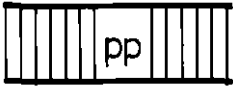
Gräns för byggnadsyta längs vilken taklisten skall vara enhetlig och i pilens riktning snett avtagande.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ohjeellinen rakennusalan osa, jolle sijoitetut yhteiset kulku- väylät ja oleskelupiha saadaan valokatteisena tilana rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään merkinnän ilmaisema %-osuus kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.		Riktgivande del av byggnadsyta där man får bygga utrymmen för gemensamma kommunikation och inomhusvistelse. Utrymmet får byggas utöver i planen angiven byggnadsrätt om dessa förses med tak- konstruktion som till övervägande del är transparent, dock högst i beteckningen angiven %-andel av i planen angiven byggnadsrätt.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.		Genomfartsöppning i byggnad.
Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton alueen osa.		Obebyggd del av område som bör planteras eller där den naturliga växtligheten skall hållas i vårdat skick.
Istutettava puurivi.		Trädrad som skall planteras.
Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus. Ullakolle saa sijoittaa myös kerrosalaan laskettavia tiloja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää museoviraston lausunto.		Byggnad som är skyddad enligt lagen om byggnadsskydd. I vindsvåningen får även placeras utrymmen som inberäknas i bygg- nadsrätten. Om byggnadslovansökan skall inbegäras museiverkets utlåtande.
Alue, jota koskee rakennussuojelulain mukainen suojelupäätös. Aluetta koskevasta rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää museo- viraston lausunto.		Område som är skyddat enligt lagen om byggnadsskydd. Om byggnadslovansökan för området skall inbegäras museiverkets utlåtande.
Ohjeellinen leikkiin ja oleskeluun varattu alueen osa.		Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
Muuntamon rakennusala.		Byggnadsyta för transformator.
Torialue.		Torgområde.
Katualue.		Gatuområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



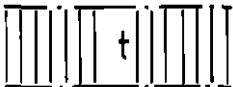
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jonka kautta tontille-
ajo on sallittu.



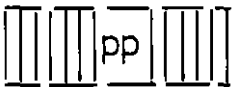
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, genom vilken infart
till tomt är tillåten.

Yleiselle jalankulle ja pyöräilylle varattu korttelin osa, jonka
kautta tontilleajo on sallittu.



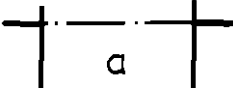
För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverad del av kvarter,
genom vilken infart till tomt är tillåten.

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle
varattu korttelin osa.



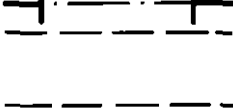
Riktgivande läge av en för allmän gångtrafik och cykelåkning
reserverad del av kvarter.

Kadun tai liikennealueen alittava katu tai jalankulkukatu.



Gata eller gågata över gata eller trafikområde.

Ohjeellinen ajorata, jalankulkuväylä tai muu ohjeellinen alueen
osa.



Riktgivande körfil, stråk för gångtrafik eller annan riktgivande
del av området.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-
liittymää.



Del av gatuområdes gräns där köranslutning inte får anordnas.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Ungefärligt läge för utfart.

Ajoradan pinnasta laskettuna 100-250 cm korkea muuri tai vastaava
melueste.



Från körbanans yta beräknad 100-250 cm hög mur eller annat
motsvarande bullerskydd.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta kadun liikennemelulta. Rakennusten läpi saa jättää avoimeksi vain kaavaan merkityt kulkuaukot.

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

Mikäli po. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata melun- torjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

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

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-kortteleissa:

Asuntoja varten 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 100 neliometriä kohti.

Asuntolarakennuksessa 1 autopaikka asuntokerrosalan 150 neliometriä kohti.

1 autopaikka liike-, myymälä- sekä palvelutilojen kerrosalan 50 neliometriä kohti.

K-kortteleissa:

1 autopaikka toimistokerrosalan 100 neliometriä kohti sekä

1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliometriä kohti.

←...dB34...→

Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna skall byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbullret från gatan. I byggnaderna får bara de i planen angivna genomfartsöppningarna lämnas öppna.

Siffran i beteckningen anger också att bostads- och arbetsrum mot denna sida av byggnadsytan skall ha sådana ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar vilkas ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller är minst i beteckningen angivet dB(A) värde.

Såvida i bostad för utomhusvistelse avsedd balkong eller terrass placeras i anslutning till ifrågavarande sida av fasaden skall denna förses med glasväggar som ger ett ändamålsenligt skydd mot trafikbuller.

Om man genom särskild utredning kan påvisa att trafikbullerstörningen på annat sätt kan undvikas kan byggnadsnämnden bevilja undantag från förutnämnda bestämmelser.

1 §

Bilplatser bör byggas minst:

I AK-kvarteren:

För boende 1 bilplats per 100 kvadratmeter bostadsvåningsyta.

För internatsbyggnader 1 bilplats per 150 kvadratmeter bostadsvåningsyta.

1 bilplats per 50 kvadratmeter affärs-, butiks-, och servicevåningsyta.

I K-kvarteren:

1 bilplats per 100 kvadratmeter kontorsvåningsyta samt

1 bilplats per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta.

Yleisten rakennusten sekä kokous-, ravintola- ja viihdetarkoituksia palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti.		Om antalet bilplatser som skall anläggas för allmänna byggnader och för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål besluter byggnadstillsynsmyndighet enligt en utredning som företes i samband med ansökan om byggnadstillstånd efter att vid behov inbegärt stadsplaneringscentralens utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m2 våningsyta anläggas.
Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon tai laitoksen toiminnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten.	2 §	På tomt får byggas högst två bostäder endast för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel eller anläggningens verksamhet.
Ulko-oleskeluun ja lasten leikkitilaksi varatut piha-alueet tulee aida yleistä aluetta vasten. Asuntotonttien välistä rajaa ei saa aidata.	3 §	För utomhusvistelse och som lekplatsområden för barn reserverade gårdsområden skall inhägnas mot allmänna områden. Gränsen mellan bostadstomterna får inte förses med staket.
Alle 350 cm korkean talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle eikä 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ilman naapurin suostumusta.	4 §	Ekonomibyggnad som är lägre än 350 cm får placeras oberoende av de i planen betecknade byggnadsytorna, dock inte på sådan del av tomt som skall planteras eller utan granntomtens tillåtelse närmare än 4 m från i frågavarande tomts gräns.
Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin rasitesopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.	5 §	Tomtens bilplatser och utrymmen för avfallshantering får genom servitutkontrakt fastigheterna emellan även placeras på annan tomt.
Asuntolarakennuksessa huoneistojen keskipinta-ala saa alittaa 50-k-m2, ei kuitenkaan 40 k-m2:ä.	6 §	I internatbyggnader får bostädernas medelyta understiga 50 v-m2, dock inte 40 v-m2.
Korttelissa 51225 ja korttelin 51204 LPA- ja K-korttelinosissa on voimassa Rakl 43 §:n mukainen rakennuskielto kunnes Leppävaarankadun ja Mestarintien (= Kehä I) liittymä on toteutettu asemakaavan mukaisesti, kuitenkin enintään kolmen vuoden ajan laskettuna siitä ajankohdasta, jolloin asemakaavan hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on tullut lainvoimaiseksi.	7 §	I kvarteret 51225 och kvarterets 51204 LPA- och K-kvartersdelar gäller byggnadsförbud enligt 43 § Byggl tills Albergagatans och Mästarvägens (= Ring I) anslutning byggts i enlighet med stadsplanen, dock högst i tre år från den tidpunkt, då stadsfullmäktiges beslut om godkännande av stadsplanen vunnit laga kraft.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Marja Härmäläinen
Marja Härmäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 15.12.1993 pöytäkirjan 7 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 15.12.1993 under 7 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:
Solveig Wollenius
Solveig Wollenius
Hollinnollinen sihteerä
Administratör sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15. päivänä joulukuuta 1993
Godkänd av stadsfullmäktige den 15.12.1993

Vahvistettu ympäristöministeriössä 22. päivänä syys kuuta 1994
Fastställd i miljöministeriet den 22.9.1994

38	Kv		15.12.1993
37	Kh		16.11.1993
	Osa kaava-alueesta tarkistettu, piirretty uudelle pohjakartalle (piir.n:o 4991, päiväys 21.10.1993)	<i>P. Maisala</i>	
35	Ksl		17.6.1993
32	Nähtävillä RakA 39 §:n mukaan		1.2. – 22.2.1993
	Korjattu	Pertti Maisala	21.1.1993
31	Kh		12.1.1993
	Korjattu	Pertti Maisala	16.11.1992
26	Ksl		12.11.1992
	Osa kaava-alueesta tarkistettu, piirretty uudelle pohjakartalle (piir.n:o 4873, päiväys 27.10.1992)	Pertti Maisala	27.10.1992
23	Nähtävillä RakA 154 §:n mukaan		26.8. – 16.9.1991
22	Kaj (piir.n:o 4729, päiväys 6.6.1991)		18.6.1991

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 1120500- 111300	Numero 4991
Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Dno 02221/92/503
ALBERGAN KARTANO Asemakaava		Painaja ALA	Päiväys 21.10.1993
		Suunnittelija PMA, Ark. Isto Vihinen-Kronlöf	Arkuslunnus 1a2a arkku 3