

Piirustus nro 5189, päivätty 25.4.1995 muutettu 21.6.1995

Ritning nr 5189, daterad 25.4.1995 ändrad 21.6.1995

Espoo

AK.51:51

Albergankartano

51. kaupunginosa, Leppävaara

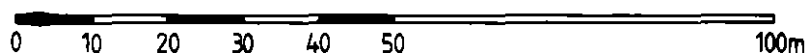
Korttelit 51203-51206 ja

51225 sekä niihin liittyvät

katu- ja virkistysalueet

Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:**



Asuinkerrostalojen korttelialue.

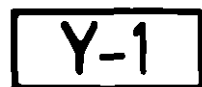
Rakennuksiin saa sijoittaa erillisellä kaavamerkinnällä osoitetun määrän sellaisia liike-, palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriöitä asumiselle. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa viherhuoneita sekä erillisiin yksikerroksisiin talous- tai siipirakennuksiin asuntojen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

Ks. myös §§ 1 ja 3-6.



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. Pysäköinti tulee järjestää vuorottaiskäyttöä suosivalla tavalla.

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

Esbo

Albergagården

51 stadsdelen, Alberga

Kvarteren 51203-51206 och

51225 samt tillhörande

gatu- och rekreationsområden

Stadsplaneändring

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.

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. Parkeringen bör anordnas på ett sätt som främjar utnyttjande av parkeringsplatserna turvis.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Bestämmelsegräns.
	Ohjeellinen alueen osan raja.	Riktgivande gräns för del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi. Stadsdelens namn.

51203

Korttelin numero. Kvartersnummer.

SOKERILIN

Kadun, torin tai puiston nimi. Namn på gata, torg eller park.

3600

Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosala-neliömetreinä. Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

3600+m200

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusosalalla sallitun asunto-kerrosalan määrän neliömetreinä ja jälkimäinen 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.

m100%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liiketiloja varten. Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten som får användas för affärsutrymmen.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav, eller det maximala antalet parkeeringsplan ovanpå varandra.

1/2 VI

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.

I 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun 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.



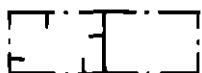
Merkintä ilmaisee, että rakennusosalalle saadaan suurimman sallitun kerroslukumerkin-
nän estämättä sijoittaa autopaikkoja merkin-
nän osoittamaan määrään kerroksia.

Beteckningen anger antalet parkeringsplan
ovanpå varandra som får anläggas på
byggnadsytan utan hinder av den beteck-
ning som anger största tillåtna antal vånin-
gar.

+14.0

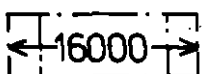
Alueen likimääräinen korkeusasema.

Approximativt höjdläge för område.



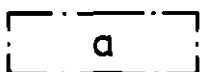
Rakennusala.

Byggnadsyta.



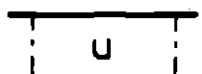
Merkintä osoittaa rakennusosalat, joille po-
rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Beteckningen anger de byggnadsytor till
vilka byggnadsrätten är förlagd.



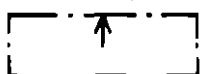
Autonsäilytystilojen rakennusala.

Byggnadsyta för bilförvaringsutrymmen.



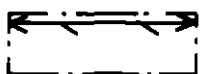
Ulokkeen rakennusala.
Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereisel-
le rakennusosalalle merkittyyn rakennusoikeu-
teen. Numero 1 ilmaisee, että alikulkukor-
keuden on oltava vähintään 320 cm ja nu-
mero 2, että sen on oltava vähintään 460
cm. Kantavien rakenteiden ulottaminen ka-
tualueelle on sallittu siten, että katualueen
käyttö liikennetarkoituksiin ei vaikeudu.

Byggnadsyta får utsprång.
Utsprångets våningsyta inräknas i den
byggnadsrätt som anges för den angrän-
sande 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 an-
vändning för trafikändamål inte försvåras.



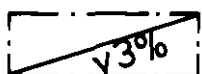
Merkintä osoittaa rakennusalan rajan, johon
rakennus pääasiallisesti on rakennettava
kiinni.

Beteckningen anger byggnadsytas gräns
som byggnaden huvudsakligen bör tangera.



Rakennusalan raja, jonka puolella räystäs-
linjan tulee olla yhtenäinen ja vinosti laske-
va nuolimerkinnän suuntaisesti.

Gräns för byggnadsyta längs vilken taklis-
ten skall vara enhetlig och i pilens riktning
snett avtagande.



Ohjeellinen rakennusalan osa, jolle sijoitetut
yhteiset kulkuväylät ja oleskelupiha saa-
daan valokatteisena tilana rakentaa kaa-
vaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi,
kuitenkin enintään merkinnän ilmaisema %-
osuus kaavaan merkitystä rakennusoikeu-
desta.

Riktgivande del av byggnadsyta där man
får bygga utrymmen för gemensamma kom-
munikation och inomhusvistelse. Utrymmet
får byggas utöver i planen angiven bygg-
nadsrätt om dessa förses med takkonstruk-
tion som till övervägande del av transpa-
rent, dock högst i beteckningen angiven %-
andel av i planen angiven byggnadsrätt.



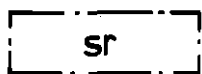
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.



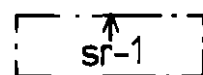
Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvul-
lisena ja huolitellussa asussa pidettävä ra-
kentamaton alueen osa.

Obebyggd del av område som bör planteras
eller där den naturliga växtligheten skall
hållas i vårdat skick.



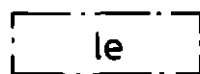
Rakennussuojelulain nojalla suojeltu raken-
nus.
Ullakolle saa sijoittaa myös kerrosalaan
laskettavia tiloja. Rakennuslupahakemuk-
sesta tulee pyytää museoviraston lausunto.

Byggnad som är skyddad enligt lagen om
byggnadsskydd.
I vindsvåningen får även placeras utrym-
men som inberäknas i byggnadsrätten. Om
byggnadslovansökan skall inbegäras mu-
seiverkets utlåtande.



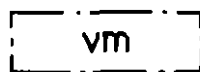
Alue, jota koskee rakennussuojelulain mukainen suojelupäätös.
Aluetta koskevasta rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää museoviraston lausunto.

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.



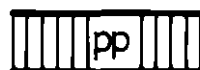
Torialue.

Torgområde.



Katualue.

Gatuområde.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jonka kautta tontilleajo on sallittu.

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



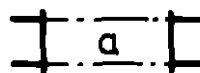
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa, jonka kautta tontilleajo on sallittu.

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



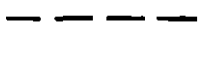
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa.

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 ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där köranslutning inte får anordnas.



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 ääneneristävyyden dB(A)-arvon tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama.

Mikäli po. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin la-
siseinin.

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

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

Siffran i beteckningen anger också att bostads- och arbetsrum mot denna sida av byggnadsytan skall ha sådana ytterväggs-konstruktioner, 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 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AK-kortteleissa:
Asuntoja varten 1-autopaikka kutakin asutokerrosalan **110** neliömetriä kohti.
Asuntolarakennuksessa 1 autopaikka asutokerrosalan 150 neliömetriä kohti.
1 autopaikka liike-, myymälä- sekä palvelutilojen kerrosalan 50 neliömetriä kohti.
- K-kortteleissa:
1 autopaikka toimistokerrosalan **85** neliömetriä kohti sekä
1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliömetriä kohti.
- 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.
- 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.
- 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 inbegär stadsplaneringscentralens utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m² våningsyta anläggas.
- 2 § Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon tai laitoksen toiminnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten.
- På tomt får byggas högst två bostäder endast för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel eller anläggningens verksamhet.
- 3 § Ulko-oleskeluun ja lasten leikkilaksiksi varatut piha-alueet tulee aidata yleistä aluetta vasten. Asuntotonttien välistä rajaa ei saa aidata.
- För utomhusvistelse och som lekplatsområden för barn reserverade gårdsområden skall inhägnas mot allmänna områden. Gränsen mellan bostadstomtarna får inte förses med staket.
- 4 § Alle 350 cm korkean talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle eikä 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ilman naapurin suostumusta.
- Ekonomibyggnad som är lägre än 350 cm får placeras oberoende av de i planen betecknade byggnadstytorna, dock inte på sådan del av tomt som skall planteras eller utan granntomtens tillåtelse närmare än 4 m från i frågavarande tomts gräns.

- | | | |
|-----|--|---|
| 5 § | Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille. | Tomtens bilplatser och utrymmen för avfallshantering får genom kontrakt fastigheterna emellan även placeras på annan tomt. |
| 6 § | Asuntolarakennuksessa huoneistojen keskipinta-ala saa alittaa 50 k-m ² , ei kuitenkaan 40 k-m ² . | I internatbyggnader får bostädernas medel-
yta understiga 50 c-m ² , dock inte 40 c-m ² . |
| 7 § | 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. | 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. |

Asemakaavanmuutos koskee sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

Stadsplaneändring gäller område som är infört i av kommunen och statens fastighetsregister.

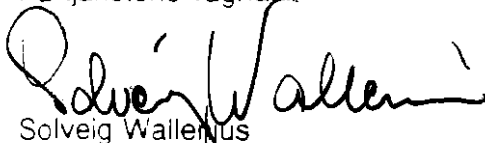
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten



Marja Hamäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin **hallituksen** pöytäkirjan **17.10.1995 13 §:n** kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stads**styrelsen** i Esbo beslut **17.10.1995** under **13 §** i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Solveig Wallenius
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupungin **hallituksessa** 17 päivänä **lokakuuta 1995**
Godkänd av stads**styrelsen** den **17.10.1995**.

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.
Beslutet behöver inte underställas miljöministeriet för fastställelse.

37	Kh		17.10.1995
32	Nähtävänä 39 9		21.8.-11.9.1995
	Korjattu	<i>Kari-Tatu Salo</i>	21.6.1995
31	Kh		20.6.1995
26	Ksl	AP	4.5.1995
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue <i>11130 / 112050+</i>	Piir.no 5189
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 01065/95/503
	Albergankartano Asemakaavanmuutos	Piiraja ALa	Päiväys 25.4.1995
		Suunnittelija M-TS	Arkistotunnus la 2a/Arkku3