Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK. 51:2

Espoo

Osa 51. kaupunginosaa
Korttelit 51017, 51020-51021, 51031
Asemakaava
(Perkkaa II)

1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Del av 51. stadsdelen
Kvarteren 51017, 51020-51021, 51031
Stadsplan
(Bergans II)

1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

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

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde godkännandet avser.

Gräns mellan delar av område, vilka underlyder olika planebestämmelser.

Gräns för kvarter, kvartersdel och område.

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

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ohjeellinen tontin raja.		Instruktiv tomtgräns.
Kaupunginosan numero.	51	Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.	51015	Kvartersnummer.
Kadun tai puiston nimi.	MAJURINK.	Namn på gata eller park.
Katuaukio tai tori.		Öppen plats eller torg.
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka saadaan kokonaan tai osittain kattaa. Kulkuaukon korkeuden tulee olla vähintään 3 m.		Gatuområde, som reserverats för allmän promenad- och cykeltrafik, vilket helt eller delvis får förses med tak. Genomfartsöppningens höjd bör vara minst 3 m.
Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle varattu korttelin osa, joka saadaan JO:n asettamilla ehdoilla osittain kattaa.	h	För allmän promenadtrafik, cykeltrafik och servicetrafik reserverad del av kvarter, vilken på av ordningsrätten uppställda villkor delvis får förses med tak.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa, joka saadaan kokonaan tai osittain kattaa. Kulkuaukon korkeuden tulee olle vähintään 3 m.		Instruktiv del av kvarter, vilken reserverats för allmän promenad- och cykeltrafik och vilken helt eller delvis får förses med tak. Genomfartsöppningens höjd bör vara minst 3 m.
Kadun ja jalankulkuväylän eritasoinen risteily.	ke	Planskild korsning mellan gata och promenadled.
Kadun tai liikennealueen alittava katualue tai jalankulkuväylä.	ka	Gatuområde eller promenadled, som går under gata eller trafikområde.
Rakentamaton korttelin osa, joka on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.		Obebyggd del av kvarter, som bör planteras och hållas i vårdat skick.
Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.		Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.
Vähintään 3 m korkeilla lehtipuilla 6-8 m:n välein istutettava katualueen tai korttelin osa.		Del av gatuområde eller kvarter, som bör planteras med minst 3 m höga lövträd med 6-8 m:s mellanrum.
Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun.	III	Romersk siffra, som anger största tillåtna våningsantal i byggnader.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Roomalaisen luvun edessä oleva luku kerrottuna 2,5 metrillä ilmoittaa sen tason korkeuden rakennuksen mittaustasosta laskettuna, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa asuntoja.	2 III
Roomalaisen luvun jäljessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää asuintiloihin jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolelle.	III 1/2
Rakennusala.	
Korttelin tai korttelinosan suurin sallittu rakennusoikeuden yhteenlaskettu määrä neliömetreinä kerrosalaa.	12000
Asuntorakennusoikeuden enimmäismäärä neliömetreinä kaavaan erikseen merkityistä kerrosaloista.	AK10000
Suurin sallittu räystäslinjan korkeusasema.	max 00.00
Pysäköintialue, jolle voidaan rakentaa päällekkäisiä pysäköintitasoja, joiden enimmäismäärän ilmaisee roomalainen numero.	*a* III
Maanalainen tai katettava pysäköintialue. Roomalainen numero ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	*ama* II
Myymälän tai liikkeen rakennusala, jolle saa sijoittaa myös saman korttelin asuinrakennuksille tarpeellisia huolto- ja säilytystiloja tai viihde- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.	*mhy*
Huoltorakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksille tarpeellisten huolto- ja säilytystilojen lisäksi palvelu- ja käsiteollisuustiloja.	*ht*
Ohjeellinen palloilukenttä.	UP

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asuntokerrostalojen korttelialue.
Korttelialueella saadaan kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa myymälä-, kerho-, lastentarha- ja käsiteollisuustiloja enintään 2 % korttelin kerrosalasta ilman lisävelvoitteita vapaa-alan tai pysäköintipaikkojen suhteen, mikäli näihin tiloihin on pääasiallinen pääsy jalankulkuväylältä tai torialueelta. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa 5 m2 asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksessa maaston tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 85 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Autopaikat on kaavaan merkityissä tapauksissa varattava merkityistä Ap-kortteleista.

AK 26

Kvartersområde för bostadsvåningshus.
Inom kvartersområdet får utöver den i planen angivna våningsytan byggas butiks-, barnträdgårds- och hantverksutrymmen högst 2 % av kvarterets våningsyta utan tilläggsförpliktelser i fråga om friyta eller parkeringsplatser, såvida huvudsakligt tillträde till dessa utrymmen ordnats från promenadtrafikled eller torgområde. Inom kvartersområdet bör per bostad anläggas 5 m2 lekplats för barn. Lekplatsen bör anges i situationsplan jämte terrängutjämningar, planteringar och anordningar.

Bilplatser bör anläggas minst en per 85 m2 våningsyta, dock minst 1 bp/bostad. Bilplatserna bör i de fall som anges i planen reserveras inom de angivna Ap-kvarteren.

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Korttelialueeelle saa sijoittaa myös toimistoja sekä viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueella on rakennettava lasten leikkitilaa vähintään 5 m2 asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksessa maaston tasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntokerrosalan 85 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto sekä yksi kutakin liike- tai toimistokerrosalan 50 m2 kohti. Autopaikat on kaavaan merkityissä tapauksissa varattava merkityistä Ap-kortteleista.

ALK 8

Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadsvåningshus.
Inom kvartersområdet får förläggas även kontor samt utrymmen för underhållnings- och social verksamhet. Inom kvartersområdet bör per bostad anläggas minst 5 m2 lekplats för barn. Lekplatsen bör anges i situationsplan jämte terrängutjämningar, planteringar och anordningar.

Bilplatser bör anläggas minst en per 85 m2 bostadsvåningsyta, dock minst 1 bp/bostad samt en per 50 m2 affärs- eller kontorsvåningsyta. Bilplatserna bör i de fall som anges i planen reserveras inom de angivna Ap-kvarteren.

Liikerakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös huvi- ja viihdetarkoituksia sekä sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja, sekä asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka 50 kerros-m2 kohti.

AL 11

Kvartersområde för affärsbyggnader.
Inom kvartersområdet får även förläggas utrymmen för nöjes- och underhållningsändamål samt social verksamhet, ävensom bostäder för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel. Bilplatser bör anläggas en per 50 m2 våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Autopaikoituksen korttelialue.
Rakennusala korttelialueella osoittaa kansirakenteiden rakennusalaa. Roomalainen numero ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
Pysäköintitasot on ympäröitävä autojen valaisinlaitteiden häikäisyn, ympäristötekijöiden ja turvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella aidalla.
Ne pysäköintipaikat jotka sijoittuvat lähemmäksi kuin 15 m asuinhuoneiston ikkunoista ja sijoittuvat ylemmäs, samaan tasoon tai vähemmän kuin 200 cm ks. huoneiston lattiatason alapuolelle tulee sulkea umpiseinällä tai ylimmällä tasollaan väh. 130 cm korkealla umpikaiteella 15 metrin etäisyyteen lähimmästä asuinhuoneiston ikkunasta.
Ap-kortteleissa sulkumerkkien sisällä olevat numerot ilmoittavat ne korttelit, joiden autopaikoille Ap-kortteli on varattu.

Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lisäksi asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
Autopaikkoja on varattava merkitystä Ap-korttelista 1 ap kutakin kerrosalan 50 m2 kohti. Kaavaan merkityissä tapauksissa autopaikat on varattava merkitystä Ap-korttelista.

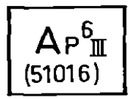
Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.

Puistoalue.

Pysäköintialue.
Alueelle saa sijoittaa yhden rakennuksen, joka sisältää kioskeja, yleiseen käymälään tai vuokra-autoasemaan kuuluvia tiloja enintään 50 m2 kerrosalaa.

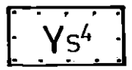
Muuntajan rakennusala.

Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.



Kvartersområde för bilparkering.
Byggnadsytan inom kvartersområdet utvisar däckskonstruktionernas byggnadsyta. Den romerska siffran anger maximiantalet parkeringsplan ovanpå varandra.
Parkeringsplanen bör omges med en inhägnad, som är ändamålsenlig med beaktande av bländning, miljöfaktorer och säkerhet.

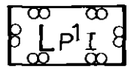
De parkeringsplatser, som är belägna närmare fönster i bostadslägenhet än 15 m och ovanför, i samma plan eller mindre än 200 cm under ifrågavarande lägenhets golvnivå, bör avstängas med en sluten vägg eller på det högsta planet med en minst 130 cm högtät balustrad intill ett avstånd av 15 meter från närmaste fönster i bostadslägenhet.
Siffrorna inom parentes i Ap-kvarteren anger de kvarter, för vilkas bilplatser Ap-kvarteret har reserverats.



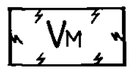
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet, inom vilket dessutom får byggas bostäder för den personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel.
Bilplatser bör reserveras inom Ap-kvarter i bp per 50 m2 våningsyta.
I de fall, som anges i stadsplanen, bör bilplatserna reserveras i angivet Ap-kvarter.

Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar.

Parkområde.



Parkeringsområde.
Inom området får förläggas en byggnad, i vilken finnes kiosker, utrymmen som hör till allmän bekvämlighetsinrättning eller taxistation högst 50 m2 våningsyta.



Byggnadsyta för transformator.

För allmän gångtrafik reserverad del av kvarter.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennukset on sijoitettava merkittyjen rakennusalojen sisälle siten, että valokulma pystysuunnassa kunkin asunnon pääikkunan ikkunapenkistä edessä olevan rakennuksen räystäslinjaan laskien on korkeintaan 26,5° (1:2) ja muun asuin- tai työhuoneen pääikkunan edessä korkeintaan 45° (1:1) tai molemmissa tapauksissa siten, että ohikatsomiskulma vaakatasossa on vähintään 60°. Ohikatsomiskulma lasketaan asunnon ikkunaseinän ulkolinjasta ja ikkuna-aukon keskeltä. Etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä.

Sen estämättä, mitä edellä on määrätty voidaan kaksi rakennusta sijoittaa lähemmäksi toisiaan, jos kummassakaan rakennuksessa ei ole ks. osalla asuin- eikä työhuoneen ikkunoita, tai enintään 15 m leveydeltä vähintään 10 m etäisyyteen asunnon ja työhuoneen pääikkunan edessä, jos toisessa rakennuksessa ei ks. osalla ole ikkunoita, tai ne on rakennettu ja suunnattu niin ettei niistä voi nähdä em. asunnon tai työhuoneen ikkunoita.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saadaan asuinrakennuksia varten tarvittavia säilytys- ja tähän verrattavia tiloja rakentaa myöskin porrashuoneen yhteyteen tai ullakolle, ei kuitenkaan enempää kuin 15 % merkitystä kerrosalasta.
Hissikuilua ja porrashuoneen valoaukkoa varten tarvittava tila saadaan rakentaa kaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi.

Byggnaderna bör placeras inom de angivna byggnadsytorna så, att ljusvinkeln i vertikalplanet räknad från fönsterbänk vid huvudfönster i varje bostad till framförvarande byggnads taklistlinje, är högst 26,5° (1:2) och framför annat huvudfönster i bostads- eller arbetsrum högst 45° (1:1) eller i vartdera fallet sålunda, att frisiktsvinkeln i horisontalplanet är minst 60°. Frisiktsvinkeln räknas från yttre linjen av fönstervägg i bostad och från mitten av fönsteröppningen. Avståndet bör dock vara minst 20 meter.

Oberoende av vad ovan stadgats kan två byggnader placeras närmare varandra, om det i varkendera byggnaden finnes fönster till bostads- eller arbetsrum inom ifrågavarande del, eller till en bredd av högst 15 m på minst 10 m avstånd framför huvudfönster till bostad och arbetsrum, såvida i den ena byggnaden inte inom ifrågavarande del finnes fönster, eller dessa har byggts och riktats så, att man från dem icke kan se tidigare nämnda fönster till bostad eller arbetsrum.

Utöver den i planen angivna våningsytan får byggas för bostadsbyggnaderna erforderliga förvarings- och härmed jämförbara utrymmen även i samband med trapphus eller på vinden, dock inte mera än 15 % av den angivna våningsytan.
Utrymme som erfordras för hisschakt och ljusöppning till trapphus får byggas utöver den i planen angivna våningsytan.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Järjestysoikeus voi kuitenkin määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen siten, että vähintään 60 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput järjestysoikeuden vaatiessa välittömästi sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii.

Rakennusalan raja, jonka sisäpuolella asuinrakennusten ilmanvaihtojärjestelmä sekä merkityn rajan puoleisten seinä- ja ikkunarakenteiden on oltava sellaiset, että ne takaavat asunnon sisällä ikkunoiden ollessa suljettuna korkeintaan 35 dB(A):n keskimääräisen vuorokautisen melutason myöskin ennustettavissa olevia liikennemäärien kasvu huomioon ottaen.
Järjestysoikeus voi määräämillään ehdoilla myöntää lykkäystä ikkunarakenteiden riittävää eristävyyttä ja korvausilman saantia varten tarpeellisista järjestelyistä enintään 5 vuodeksi ja sen jälkeen enintään 3 vuodeksi kerrallaan.

Om bilplatsernas placering bör i samband med ansökan om byggnadslov företes utredning. Ordningsrätten kan likväl på de villkor den bestämmer tillåta att bilplatserna ordnas så, att minst 60 % av antalet bilplatser ordnas i samband med byggandet och resten omedelbart då ordningsrätten så fordrar, allt efter som ökningen av bilbeståndet så påkallar.

Gräns för byggnadsyta, inom vilken bostadsbyggnadernas ventilationssystem samt vägg- och fönsterkonstruktioner mot den angivna gränsen bör vara sådana, att de inom bostad då fönstren är stängda, garanterar en bullernivå om högst 35 dB(A) i medeltal under dygnet, även med beaktande av den ökning av trafikmängderna som kan föutses.

Ordningsrätten kan på på de villkor den bestämmer bevilja uppskov med de regleringar, som är nödvändiga för en tillräcklig isolering av fönsterkonstruktionerna och erhållande av ersättningsluft för högst 5 år och därefter för högst 3 år åt gången.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Espoon kaupungin asemakaavaosasto
Stadsplaneavdelningen i Esbo stad 1.6.1972

Nils-Erik Fager
asemakaava-arkkitehti
stadsplanearkitekt

Pohjakartta tarkistettu
Baskartan granskad 29.10.71

Tauno Kallio
kaupungingeodeetti
~~köpings~~stads geodet

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 28.6.1972 pöytäkirjan 22 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Viran puolesta:

Heimo Salakorpi
va.apulaiskaupungin-
sihteeri

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.6.1972

Godkänt av stadsfullmäktige den 28.6.1972

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 28.5.1973 lukuunottamatta kortteleita 51001, 51004 - 51007, 51015-51016, 51018-51019 ja 51032

Fastställd av inrikesministeriet den 28.5.1973 med undantag av kvarteren 51001, 51004-51007, 51015-51016, 51018-51019 och 51032

Alue 113700