

Piirustus n:o 7128, päivätty 11.4.2018, muutettu 7.8.2018

Ritning nr 7128, daterad 11.4.2018, ändrad 7.8.2018

Espoo

Esbo

Perkkaa II

Bergans II

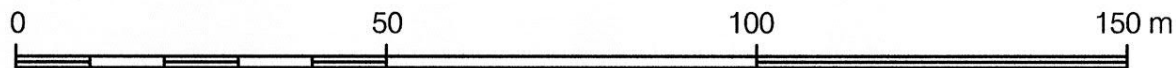
Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51020Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51020MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 113700 Hyväksytty 28.6.1972DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 113700 Godkänd 28.6.1972

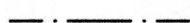
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-6 §)Kvartersområde för flervåningshus.
(1-6 §)3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.Linje 3 m utanför planområdets
gräns.

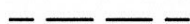
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



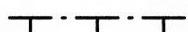
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av
område.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51020

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

3500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

VII

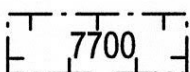
Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



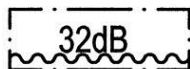
Rakennusala.

Byggyta.



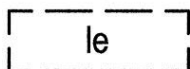
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.



Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffervärdet.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



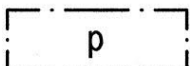
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



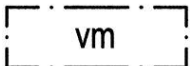
Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som ska bevaras/planteras.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Pensailla istutettava alueenosa, jolle tulee sijoittaa puistoa ja pysäköimisaluetta erottava pergolatyypinen aita.

Områdesdel som ska planteras med buskar, där ett staket av pergolatyp, som skiljer åt parken och parkeringsplatsen, ska placeras.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
-asunnoille: 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-asunnoille: 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiiloissa.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
-1 bp / 95 v-m² bostad, men minst 0,5 bilplatser/bostad

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
-1 cp / 30 v-m² bostad, men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
-asuntojen ulkopuoliset varastotilat
-asukkaiden yhteistilat
-porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
-jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
-talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
-väestönsuojatilat

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
-bostadsvisa förråd utanför bostäderna
-gemenskapsutrymmen
-yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus
-lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
-lokaler och schakt för hustekniken
-skyddsrum

Sådana lokaler får utgöra högst 15 procent av byggrätten i detaljplanen.

Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

3 §

RAKENTAMINEN

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja saa valvovalta ympäristöviranomaiselta.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,0 (N2000).

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

BYGGANDE

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,0 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,0 m.ö.h. (N2000).

Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljerna finslipade.

4 §

MELU

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Perkkaantien ja Majurinkadun puoleisille rakennusalan sivuille ei sallita parvekkeita liikennemelun vuoksi. Muualla parvekkeet on lasitettava niin, että niillä alitetaan valtioneuvoston ohjearvot.

BULLER

Kvarteret ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatser ska placeras så att de av byggnader eller bullerhinder skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för utomhusutrymmen inte överskrids. På byggnadsytans sidor mot Bergansvägen och Majorsgatan tillåts inte balkonger på grund av trafikbullret. På de övriga sidorna ska balkongerna inglasas så att statsrådets riktvärden för bullernivån inte överskrids.

5 §

PIHA

Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelutiloina tai pysäköintiin, on istutettava.

Korttelin keskelle tulee toteuttaa yhtenäinen vehreä piha-alue, jonka rakentamisessa otetaan huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.

GÅRD

Gården ska ge ett lummigt intryck. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna får inte ingärdas mot andra bostadstomter. De obebyggda delar av tomten som inte utnyttjas som färdvägar, vistelseområden eller parkering, skall planteras.

Mitt i kvarteret ska ett enhetligt, grönskande gårdsområde anläggas och därvid ska räddningsverksamhetens krav beaktas.

6 §

ENERGIA JA HULEVEDET

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-neliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

ENERGI OCH DAGVATTNET

Fasaderna och takavsatserna får utnyttjas för energiproduktion om detta integreras i byggnadernas arkitektur.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.8.2018 (pöytäkirjan 281 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 27.8.2018 (281 § i protokollet).

	Kh		27.8.2018
/b	Tarkistusesitys Kh:lle	<i>Sari Metsälä</i>	7.8.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		30.4.-31.5.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Sari Metsälä</i>	11.4.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		13.11.-13.12.2017
4895/2016	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	16.10.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 113701	Piir.nro 7128
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4895/10.02.03/2016
Perkkaa II Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 11.4.2018
		Suunnittelija SM	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			