

AK.51:23

Piirustus no 2670 , päivätty 15.12.1977, muutettu 27. 11.1984

Espoo

51. kaupunginosa, Leppävaara

Korttelit 51005, 51007, 51032 – 51036 ja osa korttelia 51010 sekä liikenne-, katu- ja virkistysalueet.

Asemakaava 1:1000

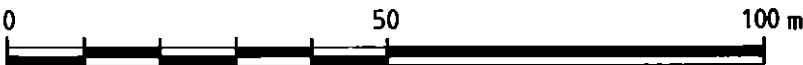
Perkkaa II B

Asemakaavanmuutos Lipunkantajanpolulla ja Perkkaanpolulla.

Perkkaa II

Asemakaavanmuutos Perkkaanpuistossa

Perkkaa I



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa myös sosiaalista ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.
Julkisivujen pääasiallinen pintamateriaali ei saa olla betoni. Betonia saadaan käyttää ainoastaan vähäisissä julkisivun osissa kuten sokkeleissa ja pilareissa. Julkisivu tai sen osa saadaan rapata.
 (§§ 1, 2, 3, 4 ja 5)

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Ritning nr 2670, daterad 15.12.1977 ändrad 27. 11.1984

Esbo

51. stadsdelen, Alberga

Kvarteren 51005, 51007, 51032 – 51036 och del av kvarter 51010 samt trafik-, gatu- och rekreationsområden.

Stadsplan 1:1000

Bergans II B

Stadsplaneändring för delar av Fanbärargången och Bergansgången.

Bergans II

Stadsplaneändring för del av Bergansparken.

Bergans I

STADSPANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
Inom kvartersområdet får i byggnadernas första våning också förläggas utrymmen för social och fritidsverksamhet.
Det huvudsakliga fasadmaterialet skall inte vara betong. Betong får användas endast i mindre delar av fasaden, såsom socklar och pelare. Fasad eller del av fasad får rappas.
 (§§ 1, 2, 3, 4 och 5)

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. (§ 6)

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös julkisen hallinnon ja palveluiden tiloja. Julkisivujen pääasiallisen pintamateriaali ei saa olla betoni. Betonia saadaan käyttää ainoastaan vähäisissä julkisivun osissa kuten sokkeleissa ja pilareissa. Julkisivu tai sen osa saadaan rappata.

Puisto.

Autopaikkojen korttelialue.
Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit tai korttelinosat, joiden autopaikoille kortteli on varattu. Maantasossa olevien autopaikkojen ympärille on istutettava puita ja pensaita. Korttelialueelle saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon ja jätehuollon tiloja sekä vastaavia tiloja.

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Rautatiealue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

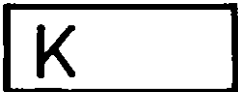
Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.



Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader. (§ 6)

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Inom kvartersområdet får också förläggas utrymmen för offentlig förvaltning och service. Det huvudsakliga fasadmaterialet skall inte vara betong. Betong får användas endast i mindre delar av fasaden, såsom socklar och pelare. Fasad eller del av fasad får rappas.

Park.

Kvartersområde för bilplatser.
Beteckningar inom parentes anger de kvarter eller delar av kvarter, för vilkas bilplatser kvarteret har reserverats. Kring bilplatser i marknivå skall planteras träd och buskar. Inom kvartersområdet får dessutom förläggas utrymmen för teknisk försörjning och avfallshantering samt motsvarande utrymmen.

Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

Järnvägsområde.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuster, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen ylimmän tason korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Maanalainen tai pihakannen alainen tila.

Katualueella olevan viereiseen kortteliin liittyvän ulokkeen rakennusala. Rakennusalalle rakennettava rakennus saa olla yhtä korkea kuin viereiset rakennukset. Ulokkeen rakennusoikeus sisältyy viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Tämän korkeuden yläpuolelle saa rakentaa hissien konehuoneita ja vastaavia tiloja. Ulokkeen alapinnan tulee olla vähintään 4,6 m:n korkeudella kadun pinnasta. Ulokkeesta saa katutasolle ulottua rakenteita, kanavia ja porrashuoneita siten, ettei katualueen käyttö liikennetarkoituksiin vaikeudu.

UPSEERINK

1500

VII

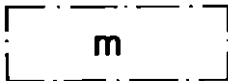
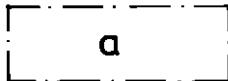
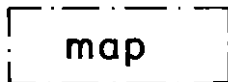
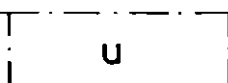
½ IV

VI ⅔

e = 1.75

+ 6.9

+ 16.0



Namn på gata. Öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Brutet tal framför 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 under de i planen till antalet angivna våningarna.

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.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Ungefärlig markhöjd.

Höjd för byggnads högsta plan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där butik får placeras

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Underjordiskt eller under gårdsdäck varande rum.

Byggnadsyta på gatuområde för utsprång, som hör till invidliggande kvarter. Den byggnad som skall uppföras på byggnadsytan får vara lika hög som invidliggande byggnader. Utsprångets byggnadsrätt innefattas i den byggnadsrätt som angivits för den bredvidliggande byggnadsytan. Ovanför denna byggnad byggs hissmaskinrum och motsvarande utrymmen. Utsprångets nedre yta skall befinna sig på minst 4,6 m:s höjd över gatans yta. Från utsprånget får till gatunivån sträcka sig konstruktioner, kanaler och trapphus så att gatuområdets användning för trafikändamål inte försvåras.

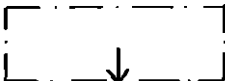
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



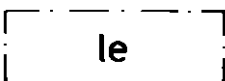
Genomfartsöpping, 1 byggnad.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai sen uloke pääasiallisesti on rakennettava kiinni.



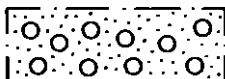
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden eller dess utsprång huvudsakligen bör byggas.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



För lek- och utevistelse reserverad del av område.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.



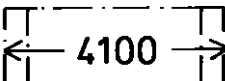
Del av område, som planteras med träd och buskar.

Istutettava puurivi. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 metriä.



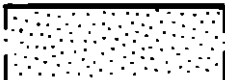
Trädrad som bör planteras. Trädens avstånd från varandra får vara högst 7 meter.

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



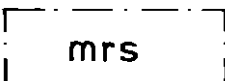
Beteckning som anger de byggnadsytor, till vilka den byggnadsrätt som anges av det arabiska talet får förläggas.

Istutettava alueen osa.



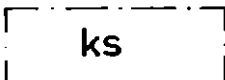
Del av område som bör planteras.

Alue jolle on sijoitettava vähintään 3 m korkeuteen Leppävaarantien ajoradan tasosta ulottuva jatkuva meluvalli tai muu vastaavan melunvaimennuksen aiheuttava rakenne.



Onråde inom vilket en, räknat från Albergavägens körbanas nivå, minst 3 m hög oavbruten bullerskyddsvall eller annan motsvarande bullerskyddskonstruktion bör anläggas.

Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.



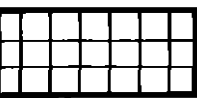
Del av gatuområde som byggas så, att fotgängarstråkets kontinuitet och trygghet speciellt framhäves.

Katu.



Gata.

Katuaukio tai tori.



Öppen plats eller torg.

Jalankululle varattu katu.



För gångtrafik reserverad gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



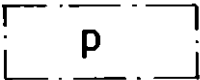
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



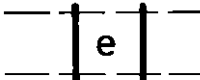
För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Pysäköintipaikka.



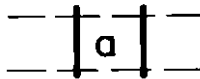
Parkeringsplats.

Eritasoristeys.



Planskild korsning.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.



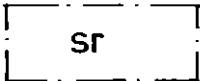
Gågata under gata eller trafikområde.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



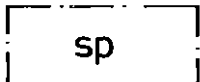
Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Historiallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen purkamisesta tai sen ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuslautakunnalle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä. Rakennuslautakunnan on toimitettava jäljennös ilmoituksesta viipymättä museovirastolle.



Historiskt värdefull byggnad. Om rivning av byggnaden eller ändring av dess exteriör bör skriftlig anmälan göras till byggnadsnämnden. Åtgärd får inte inledas förrän sex månader har förflutit efter det anmälan inlämnats. Byggnadsnämnden bör utan dröjsmål vidarebefordra en kopia av anmälan till museiverket.

Korttelin tai alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.



Del av kvarter eller område, på vilket existerande trädbestånd skall bevaras.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

1 §

Bilplatser bör byggas minst:

- asunnot: 1 ap/100 k-m2 kohti
- toimistotilat: 1 ap/70 k-m2 kohti
- myymälät: 1 ap/50 k-m2 kohti
- julkiset palvelut: 1 ap/150 k-m2 kohti

- bostäder: 1 bp/100 v-m2
- kontorslokaler: 1 bp/70 v-m2
- butiker: 1 bp/50 v-m2
- offentlig service: 1 bp/150 v-m2

Talousrakennuksia ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja varten ei autopaikkoja tarvitse rakentaa.

För ekonomibyggnader och utrymmen som är avsedda för invånarnas gemensamma bruk behöver bilplatser inte byggas.

Tonteilla on varattava leikkiin ja oleskeluun sopivaa ja sitä varten varustettua yhtenäistä aluetta vähintään 10 m2 jokaista sataa asuinkerrosalaneliometriä kohti. Asuntokerrostaloissa jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi tarkoitettulle tontin osalle.

2 §

På tomterna bör per hundra bostadsvåningskvadratmeter reserveras minst 10 m2 för lek och utevistelse lämpligt och för detta ändamål utrustat sammanhängande område. I bostadsflervåningshusen bör från varje trapphus finnas en direkt utgång till den del av tomten som är avsedd som lek- och utevistelseområde.

AK-kotteleissa tontilla tulee säilyttää tai istuttaa kasveja seuraavasti: Vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 80 m2 kohti ja tiheä pensasto vähintään 15 %:lle tontin vapaa-alasta. Tontin vapaa-ala on tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten vaatimalla alalla.

3 §

Inom AK-kvarteren bör på tomten bibehållas eller planteras följande vegetation: Minst ett träd per 80 m2 friyta på tomten och tätt buskage på minst 15 % av tomtens friyta. Tomtens friyta är tomtens areal minskad med den areal byggnaderna kräver.

Asuinhuoneistot on varustettava joko vähintään 2,0 m syväällä parvekkeella, jonka on oltava vähintään 1,0 m viereistä maanpintaa korkeammalla, tai pergolarakennelman suojatulla pihalla, jonka on oltava vähintään 0,4 m viereistä maanpintaa korkeammalla ja jonka on oltava vähintään 3,0 m syvä. Parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 2,4 m rakennusalan ulkopuolelle ja 2,4 m katualueelle. Katualueelle ulottuvan rakennusosan on oltava vähintään 3,0 m:n korkeudella ajoväylän pinnasta. Näiden rakennusosien yhteenlaskettu leveys ei saa ylittää 30 % katujulkisivujen kokonaispituudesta.

Ulko-oloskeluun ja lasten leikkitilaksi varatut piha-alueet tulee aidata yleistä aluetta vastaan.

Korttelialueelle saa rakentaa kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätönä henkilökuntaa varten.

Asemakaava koskee osittain maa- ja tonttirekisterialuetta. Stadsplanen gäller delvis jord- och tomtregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 4.12.1984 pöytäkirjan 12 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 4.12.1984 under 12 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4 päivänä joulukuuta 1984
Godkänd av stadsfullmäktige den 4.12.1984

Vahvistettu ympäristöministeriössä 24 päivänä tammi-kuuta 1986
Fastställd i miljöministeriet den 24.1.1986

4 § Bostadslokalerna bör förses med antingen en minst 2,0 m djup balkong, som bör vara minst 1,0 m ovanför invidliggande markyta, eller en gårdsplan som skyddas av pergola och som bör vara minst 0,4 m ovanför invidliggande markyta och minst 3,0 m djup. Balkonger och burspråk får sträcka sig 2,4 m utanför byggnadsytan och 2,4 m in på gatuområde. Byggnadsdel som sträcker sig in på gatuområde bör befinna sig på minst 3,0 m:s höjd över trafikledens nivå. Den sammanlagda bredden av dessa byggnadsdelar får inte överstiga 30 % av gatu-fasadernas sammanlagda längd.

5 § För utevistelse och som lekplats för barn reserverade gårdsområden bör inhägnas mot allmänna områden.

6 § På kvartersområdet får byggas två bostad för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

38	Kv		4. 12. 1984
37	Kh, korj.	27. 11. 1984	20. 11. 1984
35	Ksl		28. 6. – 2. 8. 1984
34	Aj		13. 6. 1984
33	Tarkistettu, asemakaava piirretty uudelleen	<i>Kuusi</i>	7. 6. 1984
32	Nähtävillä 39 § muk.		21. 3. – 8. 4. 1983
31	Kh, korj.	18. 2. 1983	1. 2. – 8. 2. 1983
35	Ksl pöyd., korjattu	3. 9. 1982	15. 4. – 16. 9. 1982
34	Aj		7. 4. 1982
33	Tarkistettu, asemakaava piirretty uudelleen,	alue laajentunut	18. 3. 1982
32	Nähtävillä 39 § muk.		5. 6. – 19. 6. 1978
31	Kh		15. 5. 1978
26	Ksl		5. 1. 1978
25	Aj		22. 12. – 29. 12. 1977
24	Tarkistettu		15. 12. 1977
	Sisäasiainministeriön alustava käsittely		25. 3. 1973
3090	Asemakaava jätetty vahvistamatta tältä	osin	25. 3. 1973

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsittely / Muutos	Numero 2670
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen	Päiväys 15. 12. 1977	Alue 173800 11830
Perkkaa IIB Asemakaava		Piirtäjä H Hä	Mittakaava 1:1000
Viite		Suunnittelija KL	Arkistotunnus 1a, 2a / arkk.3