Tämän kaavamääräysteksti on absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ak. 51.111

Piirustus n:o 6113, päivätty 17.4.2007, muutettu 3.12.2007

Ritning nr 6113, daterad 17.4.2007, ändrad 3.12.2007

Espoo

Esbo

Perkkaa IIB

Bergans IIB

51 kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51032
Asemakaavan muutos
Mittakaava 1:1000

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51032
Detaljplaneändring
Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue §§ 1-7	Kvartersområde för flervåningshus §§ 1-7
	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
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas
51	Kaupunginosan numero	Stadsdelsnummer
LEP	Kaupunginosan nimi	Namn på stadsdel
51032	Korttelin numero	Kvartersnummer
7200	Merkintä osittaa rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus saadaan sijoittaa	Beteckningen visar de byggytor på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten får placeras
VI	Roomalainen 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
+7.2	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema	Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

	Rakennusala	Byggyta
a I ma(+3.5)	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-,varasto- ja teknisiä tiloja Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän Suluissa oleva arabialainen luku ilmoittaa alimman sallitun pysäköintitason likimääräisen korkeusaseman Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi	Byggyta på vilken får placeras under byggnad eller gårdsdäcket belägen parkeringsanläggning, underhålls-, lager- och tekniska utrymmen Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsdäck Det arabiska talet inom parentes anger lägsta tillåtna ungefärliga höjdläge för parkeringsdäcket Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten
34dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama Mikäli tämän julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voidaan käyttää myös muuta ratkaisua	Beteckningen visar den sida av byggytan mot vilken bostadsrummens ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar skall ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller på minst det som siffervärdet anger Ifall på denna fasad placeras som bostads utevistelseområde avsedd balkong eller terass skall denna skyddas med ur bullerbekämpningssynpunkt ändamålsenliga glasväggar Ifall med separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd kan också annan lösning användas
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område
	Istutettava puurivi	Trädrad som skall planteras
p-1	Pysäköimispaikka, johon saa sijoittaa saman korttelin toisen tontin autopaikkoja kiinteistöjen välisin sopimuksin Ajoyhteys pysäköintipaikalle tulee tällöin järjestää ko tontin kautta Pysäköimispaikka tulee istuttaa, mikäli sitä ei tarvita kaavanmukaiseen käyttöön	Parkeringsplats på vilken får placeras bilplatser för annan tomt i samma kvarter enligt avtal mellan fastigheterna Körförbindelse till parkeringsplatsen skall då ordnas via ifrv tomt. Parkeringsplatsen skall planteras ifall den inte behövs för planenligt bruk
ny	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Merkinnällä "ny" varustettu johtosymboli ilmoittaa olemassa olevan johdon likimääräisen sijainnin Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa.	För underjordisk ledning reserverad del av området Med beteckningen "ny" försedd ledningssymbol anger den existerande ledningens ungefärliga placering Ledningens exakta placering skall undersökas i anslutning till byggnadsprojekteringen Flyttning av ledningen till en plats som förverkligas senare förutsätter avtal med staden
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
+11.5	Alueelle on rakennettava melueste Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan korkeusaseman Meluesteen tulee liittyä tiiviisti alareunastaan maahan tai pihakannen rakenteisiin sekä toisesta sivustaan rakennuksen julkisivuun Meluesteen tulee soveltua asuinkerrostalon arkkitehtuuriin ja sen pääasiallisena pintamateriaalina tulee olla läpinäkyvää lasia.	På området skall byggas bullerhinder Beteckningen visar hindrets ungefärliga placering och siffervärdet höjdläget för dess övre kant Bullerhindrets undre kant skall sluta tätt mot markytan eller gårdsdäckets konstruktioner och dess ena sida mot byggnadsfasaden Bullerhindret skall harmoniera med flervåningshusets arkitektur och dess huvudsakliga ytmaterial skall vara genomskinligt glas

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään
- 1 ap asuntokerrosalan 95 m2 kohti
Asuntojen autopaikoista vähintään 10% on osoitettava vieraspaikoiksi
- 1 ap liikekerrosalan 70 m2 kohti
- 1 ap palvelukerrosalan 150 m2 kohti
Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin

Bilplatser skall byggas minst enligt följande
- 1 bp per 95 m2 bostadsvåningsyta
Av bostädernas bilplatser skall minst 10 % anvisas som gästplatser
- 1 bp per 70 m2 affärsvåningsyta
- 1 bp per 150 m2 servicevåningsyta
Bilplatser får byggas på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna

2 §

Katutasoon tulee rakentaa liike-, palvelu- tai asuntoon liittyviä työtiloja kuitenkin enintään 5% tontin rakennusoikeudesta. Tilat tulee ensisijaisesti sijoittaa Perkkaantien varteen
Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi

I gatunivån skall byggas affärs- eller servicelokaler eller till bostaden anslutande arbetslokaler, dock högst 5 % av tomtens byggrätt
Utrymmena skall i första hand placeras invid Bergansvagen
Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten

3 §

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi
- Porrashuoneiden 15m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa
- teknisiä ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja kerroksiin,
- asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna- tms tiloja
Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja

Inom kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas följande
- I varje våning den del av trapphuset som överstiger 15 m2,
- tekniska urymmen och utanför bostäderna belägna förrådsutrymmen i våningarna,
- gemensamma utrymmen som betjänar boendet, såsom klubb-, bastu- m fl utrymmen
För dessa utrymmen behöver inte byggas bilplatser

4 §

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä tai siihen verrattavaa tuotetta

Liike- ja myymälätilojen julkisivut, jotka liittyvät viereiseen jalankulkutasoon, rakennetaan laajalta osin läpinäkyväksi näyteikkunafasadiksi

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen julkisivut eivät saa olla sokkelimaisia vaan niiden tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin

Rakennus tulee varustaa räystäin

Som huvudsakligt fasadmaterial skall användas tegel eller därmed jämförbar produkt

Affärs- och butikslokalernas fasader som ansluter till den angränsande fotgängarnivån byggs till stor del som genomskinlig skyltfönsterfasad

Fasaderna i parkeringsanläggningen under gårdsdäcket får inte likna en sockel utan de skall harmoniera med huvudbyggnadens arkitektur

Byggnaden skall förses med takskägg.

5 §

Pihakannen ja pihan ne osat, joita ei käytetä leikkiä, oleskelua, kulkua tai muuta vastaavaa tarkoitusta varten on istutettava
Kansirakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että merkittävä osa istutuksista on pensaita ja pienpuita

De delar av gårdsdäcket och gården som inte används för lek, utevistelse eller förbindelsevägar eller annat motsvarande ändamål skall förses med planteringar. Vid dimensioneringen av däckskonstruktionen bör man beakta att en betydande del av planteringarna är buskar och små träd

6 §

Asuinkerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla suora uloskäynti sekä kadulle että leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontin osalle

I flervåningshusen skall från varje trapphus finnas direkt utgång till såväl gatan som den del av tomten som anvisats som lek- och vistelseområde

7 §

Pohjavesi
Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintaselvitystä, joka tehdään rakennuslupahakemuksen yhteydessä

Grundvatten
Områdets grundvattenyta ligger nära markytan. Byggande av källarutrymmen förutsätter utredning över grundvattenkontroll för varje särskild byggnad
Utredningen skall göras i anslutning till ansökan om bygglov

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginhallituksen pöytäkirjan 11 2 2008 13§ n kohdalla tekemän päätöksen mukainen
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsstyrelsen i Esbo beslut 11 2 2008 under 13§ i protokollet

Viran puolesta
På tjänstens vägnar

Riitta-Liisa Kammonen
hallintolakimies
förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 11 päivänä helmikuuta 2008
Godkänd i stadsstyrelsen den 11 2 2008.

	Kh		11 2 2008
	Ksl AP		12.12.2007
	Tarkistettu	Tiina Piironen	3.12 2007
	Nähtävillä MRA 27 §		1 10 -30 10 2007
	Ksl		12 9 2007
	Tarkistettu	Tiina Piironen	3 9 2007
	Nähtävillä MRA 30 §		14 5 -13.6 2007
744/503/2005	KP		17 4 2007

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 113804	Piir nro 6113
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1 1000	DNro 744/503/2005
Perkkaa II B Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME, MHy	Päiväys 17 4 2007
		Suunnittelija TPi	Arkistotunnus Ia2a/arkku1

PW· suur-Leppävaara/Perkkaa IIB/113804/kaava/113804c dgn

(PW·arkisto\vahvistuneet/suur-Leppävaara/Perkkaa IIB_113804 dgn)