

Piirustus n:o 6180, päivätty 2.5.2006, muutettu 14.2.2007.

AK 51:107
Espoo

Perkkaa II B

51. kaupunginosa, Leppävaara
Virkistysalue sekä osa katualuetta.
(Muodostuu osa korttelia 51120)
Asemakaavan muutos

Perkkaa II B, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa katualueita.
Asemakaavan muutos

Perkkaa II

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa katualuetta sekä osa virkistysaluetta.
Asemakaavan muutos

Vermo

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa katualuetta.
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Huvi-, viihde- ja liikuntapalvelujen
sekä liikerakennusten korttelialue.
Korttelin kerrosalasta on vähintään
15 % osoitettava liikuntapalveluille.
(§§ 1- 6).



Puisto.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Ritning nr 6180, daterad 2.5.2006, ändrad 14.2.2007.

Esbo

Bergans II B

Stadsdel 51, Alberga
Rekreationsområde samt del av
gatuområde.
(Bildas del av kvarteret 51120)
Detaljplaneändring

Bergans II B, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av gatuområden.
Detaljplaneändring

Bergans II

Stadsdel 51, Alberga
Del av gatuområde samt del av
rekreationsområde.
Detaljplaneändring

Vermo

Stadsdel 51, Alberga
Del av gatuområde.
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för nöjes-, underhåll-
nings- och motionsservice samt affärs-
byggnader.
Av kvarterets våningsyta skall minst
15 % anvisas för motionstjänster.
(§§ 1- 6).

Park.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

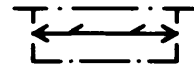
<div>51</div>	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
<div>LEP</div>	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
<div>51120</div>	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
<div>PERKKAANT</div>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
<div><div><div><div></div><div>98500</div><div></div></div></div></div>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
<div>m35%</div>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää huvi-, viihde- ja liikuntapalvelujen erikoiskaupan liike- ja myymälätiloja varten ja alle 2000 k-m2 päivittäistavarakaupan tiloja varten. Rakennusalalle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna byggrätten får användas för affärs- och butiksutrymmen för nöjes-, underhållnings- och motions- och idrottstjänster och för under 2000 v-m² stora lokaler för dagligvaruhandel. På byggytan får inte placeras handelsstorenhet.
<div>kl–1 30%</div>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää hotelli- ja majoitus-tiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggytan tillåtna byggrätten får användas för hotell- och inkvarteringsutrymmen.
<div>+7...+8</div>	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
<div><div><div><div></div><div>+30.0</div><div></div></div><div></div></div></div>	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
<div><div><div><div></div><div>+70.0(50%)</div><div></div></div></div></div>	Ohjeellinen alueen osa, jolla räystäslinjan ylin korkeusasema saa nousta viereisen rakennusalan vinosti laskevan räystäslinjan korkeusasemaan, enintään +70.0, 50%-lla räystäslinjan pituudesta.	Riktgivande del av område där takkantenslinjens högsta höjdläge får överstiga den snett nedåtgående takkantenslinjen på den angränsande byggytan, högst +70.0 på 50% av takkantens längd.
<div><div><div><div></div><div></div><div></div></div></div></div>	Rakennusala.	Byggyta.
<div><div><div><div></div><div>m–1</div><div></div></div></div></div>	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa sisäänkäynti-, aula-, kahvila- tms. tilaa tai tilaa huvi- ja viihdepalveluja varten ensimmäiseen kerrokseen vähintään 650 k-m2. Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen tilojen määrästä, jos julkisivua elävöitetään muulla tavoin. Tiloja tulee kuitenkin olla vähintään 300 k-m2.	Byggyta på vilken skall placeras entré-, foajé-, kafé- el.dyl utrymme eller utrymme för nöjes- eller underhållningstjänster i första våningen minst 650 k-m2. Byggnadsnämnden kan bevilja undantag från mängden utrymmen ifall fasaderna på annat sätt görs livfulla. Mängden utrymmen skall dock vara minst 300 v-m2.
<div><div><div><div></div><div>←alt/ma(....+5P)</div><div></div></div></div></div>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten maanalaisten pysäköintitasojen enimmäismäärän ja suluissa oleva arabialainen luku ilmoittaa ylimmän likimääräisen tason, jolle tiloja saa sijoittaa. Tilat saa rakentaa asemakavassa 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 och den arabiska siffran inom parentes det högsta ungefärliga läget där utrymmena får placeras. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
<div><div><div><div></div><div>u–1</div><div></div></div></div></div>	Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen PV- 1- korttelialueen 51120 rakennusoikeuteen.Ulokkeen saa rakentaa tasosta +14.00 ylöspäin. Tason +14.00 alapuolelle saa kuitenkin sijoittaa jalankulkusillan ja tason +14.00 yläpuolisen rakentamisen vaatimia rakennusosia, jotka eivät aiheuta haittaa jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun rakentamiselle ja käytölle. Ulokkeen vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä.	Byggyta för utsprång, vars våningsyta inräknas i byggrätten för det angränsande PV-1 kvartersområdet 51120. Utsprånget får byggas från nivån +14.00 uppåt. Nedanför nivån +14.00 får dock placeras byggnadsdelar som krävs för gångbron och byggandet ovanför nivån +14.00 och som inte medför störningar för byggandet och användningen av den för gång- och cykeltrafik reserverade gatan. Den fria underfartshöjden under utsprånget skall vara minst 4,2 meter.



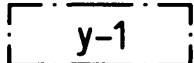
Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala lasketaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen.

Ulokkeen korkeusasema ei saa ylittää viereisen rakennusalan ylintä korkeusasemaa.

Ulokkeen vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 10,0 metriä.



Rakennusalan raja, jonka puolel-la räystäslinjan tulee olla vinosti laskeva nuolimerkinnän suuntaisesti. Kun rakennusosa nousee korkeusaseman +40.0 yläpuolelle, tulee sen kaupunkikuvallista vaikutelmaa keventää, esimerkiksi jättämällä sen korkea pääty ala- tai keskiosasta avoimeksi.



Alueen osa, johon saa rakentaa Hatsinanaukiota ja PV-1-korttelialuetta 51120 yhdistävän jalankulkusillan likimääräisellä tasolla +7...+8.

Sillan saa kattaa ja varustaa läpinäkyvin seinin.

Jalankulkusillan vapaa alikulkukorkeus on vähintään 3,6 metriä ja sen leveys saa olla enintään12 metriä.

34dB

Korttelialue, jolla sijaitsevat majoitus-huoneet on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava sellaisilla ulko-seinä-, ikkuna- ja muilla rakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A).

Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennusvalvontaviranomainen myöntää poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.



Ohjeellinen puurivi.



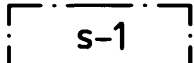
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Hatsinanaukio
Aukiolla tulee järjestää tilaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksille junaradan alituksesta (Postipuunkäytävä) joukkoliikenneterminaliin ja etelään aukion itälaitaa pitkin.

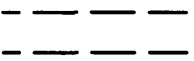
Aukion kaupunkikuvalliseen vaikutelmaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Alueen osa, jolla sijaitseva maiseman ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä puuryhmä on säilytettävä.



Ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.



Ohjeellinen ajorata, jalankulkuväylä tai alueen muu osa.



Ohjeellinen vesialue.

Byggyta för utsprång vars våningsyta inräknas i den angränsande byggytans byggrätt.

Utsprångets höjdläge får inte överskrida det högsta höjdläget på den angränsande byggytan.

Den fria underfartshöjden under utsprånget skall vara minst 10,0 meter.

Byggytas gräns mot vilken takkantslinjen skall vara snett nedåtgående i pilens riktning. Då del av byggnad höjer sig över höjdläget +40.0 skall dess stadsbildsmässiga intryck lättas upp t.ex. genom att lämna dess höga gavel öppen nertill eller i mitten.

Del av området på vilken får byggas en gångbro som sammanbinder Gattjinaplatsen och PV-1-kvartersområdet 51120 på den ungefärliga nivån +7...+8.

Bron får förses med tak och genomskinliga väggar.

Den fria underfartshöjden under gångbron är minst 3,6 meter och dess bredd högst 12 meter.

Kvartersområde inom vilket inkvarteringsrummen för avvärjande av trafikbuller skall förses med sådana ytterväggs-, fönster- och andra konstruktioner som har en ljudisoleringsförmåga på minst det i beteckningen angivna dB(A)-värdet.

Ifall med särskild utredning påvisas att bullerstörningen blir avvärd på annat sätt kan byggnadstillsynsmyndigheten bevilja undantag från ovan ställda krav.

Riktgivande trädrad.

Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gattjinaplatsen
På platsen skall ordnas utrymme för gång- och cykelförbindelser från underfarten under järnvägen (Postträdsgången) till kollektivtrafikterminalen och söderut längs platsens östra kanta.

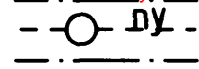
Vid platsens stadsbildsmässiga intryck skall fästas särskild uppmärksamhet.

Del av område inom vilken den för stadsbilden viktiga trädgruppen skall bevaras.

Riktgivande del av område reserverad för kollektivtrafik.

Riktgivande körbana, fotgångarled, eller annan del av område.

Riktgivande vattenområde.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Merkinnällä "ny" varustettu johtosymboli ilmoittaa johdon likimääräisen sijainnin. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa.
Siirron jälkeen johdoilta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.



Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään

- 1 autopaikka huvi-, viihde- ja liikunta-palveluiden kerrosalan 200 m2 kohti.
- 1 autopaikka liike- ja myymäläkerros- alan 50 m2 kohti.
- 1 autopaikka hotellikerrosalan 85 m2 kohti.

Autopaikkanormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala.

För underjordisk ledning reserverad del av området.
Med beteckningen "ny" försedd lednings- symbol anger ledningens ungefärliga placering. Ledningens exakta placering skall underökas i anslutning till byggnads- projekteringen. Flyttning av ledningen till en plats som förverkligas senare förut- sätter avtal med staden.
Det område som frigörs efter flyttningen av ledningarna kan användas för byggande i enlighet med planen.

Gågata under gata eller trafikområde.

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

Bilplatser skall byggas den mängd som användningsändamålet förutsätter på basen av en utredning i anslutning till ansökan om bygglov, dock minst

- 1 bilplats per 200 m² våningsyta nöjes-, underhållnings- och motionstjänster.
- 1 bilplats per 50 m2 affärs- och butiksvåningsyta.
- 1 bilplats per 85 m² hotellvåningsyta.

Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

2 §

PV-1 korttelialueella
Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa valokatteisen tilan jalankulkua ja oleskelua varten seuraavin edellytyksin:

- tilan tulee olla valokatteinen tai epäsuoralla luonnonvalolla kattopinnasta valais- tu tai vastaavalla tavalla luonnonvaloa saava
- tilan tulee osin rajautua koko korkeudel- taan läpinäkyvään ulkoseinäpintaan
- tilan leveys on vähintään 6 metriä
- tilaan saa sijoittaa istutuksia, vesiaihteita, portaita, hissejä, tasonvaihtolaitteita ko- neistoiheen ja tiedotus-, valvontatiloja sekä tilapäisiä, ei kiinteitä myyntipaikkoja,
- tilaan saa sijoittaa kahvila-, ravintola- ja esiintymistiloja aputiloineen korkeintaan 2000 k-m2.

Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Majoitus- ja työhuoneiden korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ajoneuvo- liikenteen aiheuttamien ilman epäpuh- tauksien johdosta.

Ylimpään kerrokseen saa sijoittaa teknisiä tiloja asemakaavaan mer- kityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialuetta varten on osoitettava vähintään 200 pyöräpaikkaa, jotka saa sijottaa myös jalankululle ja pol- kupyöräilylle varatulle katualueelle kaupungin kanssa tehtävin sopimuksin.

Asemakaavassa sallitun rakennusoi- den lisäksi saa rakentaa alueen säh- könjakelun vaatimat muuntamotilat.

På PV-1 kvartersområde
Ett med ljustak försett utrymme för prome- nad och vistelse får byggas utöver bygg- rätten under följande förutsättningar:

- utrymmet skall ha ljustak eller vara vara upplyst med indirekt dagsljus via takytan eller på motsvarande sätt få naturligt ljus
- utrymmet skall delvis till hela sin höjd gränsa till en genomskinlig ytterväggsyta
- utrymmet är minst 6 meter brett
- i utrymmet får placeras planteringar, vattenmotiv, trappor, hissar, nivåbytesanläggningar jämte maskineri, informations- och övervakningsutrymmen samt tillfälliga, icke fasta försäljningspunkter
- i utrymmet får placeras kafé- restaurang- och scenutrymmen jämte hjälputrymmen, högst 2000 v-m2.

Inom kvartersområdet får byggas bostä- der för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Vid placeringen av luftintagen för ersättan- de luft i inkvarterings- och arbetsrummen skall fästas särskild uppmärksamhet på grund av den luftförorenig som förör- sakas av fordonstrafiken.

I översta våningen får placeras tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen anteck- nade byggrätten.

För kvartersområdet skall anvisas minst 200 cykelplatser vilka också får placeras på det för gång- och cykeltrafik reser- verade gatuområdet på basen av avtal med staden.

Utöver den i detaljplanen tillätna byggrät- ten får byggas de transformatorsutrym- men som krävs för områdets eldistribution.

3 §

Julkisivut

Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisina.

Julkisivut jäsennetään siten, että ne ilmentävät rakennuksessa tapahtuvaa toimintaa.

Ensimmäisessä kerroksessa ja jalankulkutasoon liittyvissä kerroksissa:

- huvi-, viihde- ja liikuntapalvelutilojen sekä liike- ja myymälätilojen julkisivut rakennetaan laajalta osin läpinäkyväksi näyteikkunafasadiksi tai mahdollisimman läpinäkyväksi.
- julkisivut jäsennetään osiin eri materiaalein.

Pysäköintitilojen julkisivut tulee rakentaa rakennuksen muiden julkisivujen laatutasoa vastaaviksi.

Kaksoisjulkisivurakenteita tai vastaavia saa sijoittaa tontille rakennusalan rajoista riippumatta seuraavin edellytyksin:

- vapaa alikulkukorkeus on vähintään 4,2 metriä
- korkeusasema ei ylitä viereisen rakennusalan ylintä korkeusasemaa.

Fasader

Fasaderna skall vara högklassiga till materialet och behandlingen.

Fasaderna disponeras så att de uttrycker den verksamhet som försiggår i byggnaden.

I första våningen och i de till fotgångarnivån anslutande våningarna:

- byggs nöjes-, underhållnings- och motionsutrymmenas samt affärs- och butikslokalerfasader till stor del som genomskinlig skyttfönsterfasad, eller så genomskinlig som möjligt
- indelas fasaderna i delar med olika material.

Parkeringsutrymmenas fasader skall byggas att motsvara kvalitetsnivån hos byggnadens övriga fasader.

Dubbla fasadkonstruktioner eller motsvarande får placeras på tomten oberoende av byggytans gränser under följande förutsättningar:

- den fria underfartshöjden är minst 4,2 meter
- höjdläge överskrider inte det högsta höjdläget på den angränsande byggytan.

4 §

Pohjavesi

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

Grundvatten

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

5 §

Maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa pudistettava.

Jordmånen kan eventuellt vara förorenad. Före byggandet inleds skall jordmånen undersökas och vid behov rengöras.

6 §

Alue sijaitsee merenrannan ja Monikonpuron tulvariskialueella, mikä tulee huomioida rakenteiden suunnittelussa.

Rakennuksessa on varauduttava tulvavaaraan vesieristämällä kaikki alle +3 metriin tulevat tilat.

Området ligger mellan kusten och Monikkobäcken på ett område med översvämningrisk vilket bör beaktas vid planeringen av konstruktionerna.

I byggnaden skall göras reservering för översvämningss fara genom att vattenisolera alla utrymmen som ligger nedanför +3 meter.

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

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 26.3.2007 7 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 26.3.2007 under 7 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin

Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26 päivänä maaliskuuta 2007.
Godkänd i stadsfullmäktige den 26.3.2007.

	Kv		26.3.2007
	Kh		27.2.2007
	Ksl, tarkistettu	<i>Meiri Siivola</i>	14.2.2007
	Tarkistettu	<i>Meiri Siivola</i>	6.2.2007
	Nähtävillä MRA 27 §		13.11.-13.12.2006
	Korjattu	<i>Meiri Siivola</i>	26.10.2006
	Ksl		25.10.2006
	Tarkistettu	<i>Meiri Siivola</i>	17.10.2006
	Nähtävillä MRA 30 §		29.5.-27.6.2006
6979/503/2005	Ksl		10.5.2006
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 113805	Pik.nro 6180
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 6979/503/2005
Perkkaa II B Perkkaa II B, muutos Perkkaa II B ja Verno Asemakaavan muutos		Pärijä MSi, EMW, ME, MHy	Päiväys 2.5.2006
		Suunnittelija MSi	Arkistotunnus Ia2a/Arkku3
PW:suur-Leppävaara/Perkkaa II B/113805/kaava/113805e.dgn			
PW:arkistovahvistuneet/Perkkaa II B_113805.dgn			