Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK. 51:127

Piirustus n:o 6547, päivätty 8.2.2010, muutettu 12.9.2011

Ritning nr 6547, daterad 8.2.2010, ändrad 12.9.2011

Espoo

Perkkaa II B

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51005 ja katualueet
Asemakaavan muutos

Perkkaa II B, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51034 ja katualueet
Asemakaavan muutos

Esbo

Bergans II B

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51005 och gatuområden
Detaljplaneändring

Bergans II B

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51034 och gatuområden
Detaljplaneändring

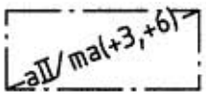
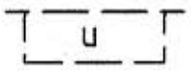
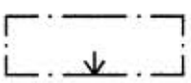
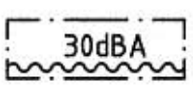
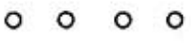
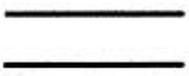
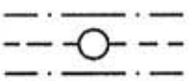
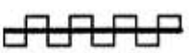
Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
KT-1	Toimistorakennusten korttelialue. (§ 1-8 ja 10)	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (§ 1-8 och 10)
KT-2	Toimistorakennusten korttelialue. (§ 1-5 ja 10)	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (§ 1-5 och 10)
LPA	Autopaikkojen korttelialue. (§ 2, 9 ja 10)	Kvartersområde för bilplatser. (§ 2, 9 och 10)
— ··· —	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.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51005	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ESIKUNNAN	Kadun nimi.	Namn på gata.
12500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.	Den romerska siffran visar det högsta tillåtna våningstalet eller maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer i byggnaderna, byggnaden eller del därav.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

+8.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maanalaisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Suluissa olevat arabialaiset numerot ilmoittavat pysäköintitasojen likimääräiset korkeusasemat. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken under byggnaden eller gårdsdäcket får placeras parkeringsanläggning, service-, lager- och tekniska utrymmen. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet underjordiska parkeringsnivåer. De arabiska sifforna inom parentes visar parkeringsnivåernas ungefärliga höjdlägen. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulokkeen rakennusala. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,8 m. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on sallittu siten, että katualueen käyttö liikennetarkoituksiin ei vaikeudu. Ulokkeen kantavat rakenteet eivät saa ulottua 3 metriä lähemmäs katualueella sijaitsevista vesihuoltolinjoista.	Till placeringen riktgivande byggyta för utsprång. Utsprångets våningsyta inräknas i byggrätten på den invidliggande byggytan. Underfartshöjden skall vara minst 4,8 m. Det är tillåtet att utsträcka bärande konstruktioner över gatuområdet så att gatuområdets användning för trafikändamål inte försvåras. Utsprångets bärande konstruktioner får inte sträcka sig närmare än 3 meter från vattenförsörjningslinjerna på gatuområdet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että ko. rakennusalan sivun puoleisten työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden dB(A)- arvon tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.	Det i beteckningen ingående siffervärdet anger att mot denna sida av byggytan ska arbetsrummens ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar ha en ljudisoleringsförmåga vars dB(A)-värde är minst det av siffervärdet angivna. Om i separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd kan byggnadsnämnden bevilja undantag från ovan nämnda krav.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	Gata reserverad för gångtrafik.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av området.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(51005,51007, 51010K,51034)	Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit tai korttelinosat, joiden autopaikoille kortteli on varattu.	Beteckningar inom parentes anger de kvarter eller delar av kvarter för vilkas bilplatser kvarteret har reserverats.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti
KT-1 korttelialue:
-työ- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m2
-varastotilat 1 ap/200k-m2
KT-2 korttelialue:
-työ- ja toimistotilat 1 ap/70 k-m2
-varastotilat 1 ap/200k-m2

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
KT-1-kvartersområde:
- arbets- och kontorslokaler 1 bp / 50 v-m2
- lagerlokaler 1 bp / 200 v-m²
KT-2-kvartersområde:
- arbets- och kontorslokaler 1 bp/70 v-m2
- lagerlokaler 1 bp/200 v-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

För den utöver byggrätten tillåtna våningsytan behöver inte byggas bilplatser.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser får byggas på annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

2 §

Korttelialueelle saa sijoittaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi teknisen huollon ja jätehuollon tiloja sekä vastaavia tiloja. Jätehuollon tilat saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

I kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten placeras utrymmen för tekniskt underhåll och avfallshantering etc. Avfallshanteringsutrymmena får placeras på annan tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

3 §

Korttelialueelle saa sijoittaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi lasitettuja yhdyskäytäviä ulokkeina enintään 2 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

I kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten placeras inglasade förbindelsekorridorer som utsprång högst 2 % av den i planen antecknade byggrätten.

4 §

Ullakolle saa sijoittaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi henkilökunnan käyttöön tarkoitettuja sosiaali- ja virkistyskäyttötiloja enintään 2 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Yksi yksikkö saa olla enintään 200 k-m2.

På vinden får utöver den i planen antecknade byggrätten placeras för personalens bruk avsedda social- och rekreationsutrymmen högst 2 % av den i planen antecknade byggrätten. En enhet får vara högst 200 v-m2 stor.

5 §

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

Områdets grundvattenyta ligger nara markytan. Byggande av källarutrymmen förutsätter utred- ning över grundvattenkontrollen för varje byggnad. Utredningen skall göras i anslutning till ansökan om bygglov.

6 §

Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta.Korvausilma on suodatettava ja sen sisäänottoaukkojen tulee sijaita pihan puolella vähintään rakennuksen katon tasalla.

Vid placeringen av öppningarna för ersättningsluft ska fästas särskild uppmärksamhet på grund av de luftföroreningar som förorsakas av trafiken. Den ersättande luften ska filtreras och luftintagen ska ligga mot gården minst i höjd med byggnadens tak.

7 §

Ullakon saa rakentaa kiinni julkisivupintaan. Ullakon julkisivu tulee toteuttaa pääjulkisivun laatutasolla.

Vinden får byggas fast i fasadytan. Vindsvåningens fasad ska förverkligas på samma kvalitetsnivå som huvudfasaden.

8 §

KT-1-korttelialueella julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita, rapattuja, muurattuja tai kiviaineisia laattoja. Julkisivuarkkitehtuurin tulee olla ympäröiviin rakennuksiin sopeutuvaa ja korkeatasoista.

I KT-1-kvartersområdet ska fasaderna huvudsakligen vara ljusa, rappade eller murade eller bestå av stenplattor. Fasadarkitekturen ska vara anpassad till de omgivande byggnaderna och vara av hög kvalitet.

9 §

LPA-korttelialueella julkisivujen tulee olla jäsennöidyt ikkunamaisella aukotuksella, osittaisilla umpipinnoilla ja esim. porrashuoneilla. Julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja pääosin vaaleita. Ensimmäisen kerroksen tulee poiketa ylemmistä kerroksista väriltään ja aukotukseltaan.

Fasaderna i LPA-kvartersområdet ska vara indelade med fönsterliknande öppningar delvis kompakta ytor och t.ex. trapphus. Fasadmaterialen ska vara av hög kvalitet och huvudsakligen ljusa. Första våningen ska avvika från de övre våningarna vad färgen och öppningarna beträffar.

10 §

Alueen sähkönjakelun vaatima muuntamotila tulee sijoittaa kiinteistöön. Tila tulee sijoittaa siten, että siihen voidaan taata helppo pääsy. Tilan saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Det transformatorutrymme som behövs för områdets eldistribution ska placeras i fastigheten. Utrymmet ska placeras så att till det kan garanteras lätt tillgänglighet. Utrymmet får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

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
Esbo stadsplaneringscentral

Ossi Keränen
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan 20.9.2011 126 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Esbos stadsplaneringsnämnds beslut 20.9.2011 under 126 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Leena Liimatainen-Rinne
palvelupäällikkö
tjänsteproduktionschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20. päivänä syyskuuta 2011.
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 20.9.2011.

	Ksl		20.9.2011
	Tarkistettu	Matias Kallio	12.9.2011
	Nähtävillä MRA 27 §		4.4. - 5.5.2011
	Ksl		10.11.2010-16.3.2011
1075/10.02.03/2011	Tarkistettu	Matias Kallio	1.11.2010
	Nähtävillä MRA 30 §		8.3. - 8.4.2010
6587/503/2009	Kp po akp	Ossi Keränen	8.2.2010

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 113808	Piir.nro 6547
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1075/10.02.03/2011
Perkkaa IIB Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy, MKa	Päiväys 8.2.2010
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Leppävaara/113808.dgn			