

Piirustusno 3368, päivätty 9.12.1976, muutettu 30.10.1981

Espoo

A K, 51:12

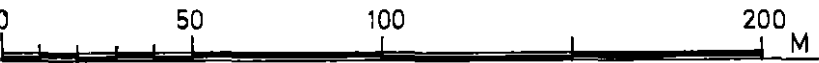
51. kaupunginosa, Leppävaara

Korttelit 51109–51112 ja 51114–51120

sekä liikenne-, puisto- ja katualueet

Vermo

Asemakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
(2 §)

Erillispientalojen korttelialue.
(1-2 §)

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueen rakennusoikeudesta saadaan tonttikohtaisesti käyttää korkeintaan 20 % kerrosalasta tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen konttoritiloiksi. (2-4 §)

Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue.
(2-4 §)

A

AO

TTV-1

TLV

Ritningnr 3368, daterad 9.12.1976, ändrad 30.10.1981

Esbo

51 stadsdelen, Alberga

Kvarteren 51109–51112 och 51114–51120

samt trafik-, park- och gatuområden

Vermo

Stadsplan 1:2000



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
(2 §)

Kvartersområde för fristående småhus.
(1-2 §)

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Av kvartersområdets byggnadsrätt får på varje tomt högst 20 % av våningsytan utnyttjas som kontorsutrymmen för industrianläggningen på tomten. (2-4 §)

Kvartersområde för industri-, kontors- och lagerbyggnader. (2-4 §)

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleisten rakennusten korttelialue.
(2-4 §)

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. (2-4 §)

Puisto.

Pysäköintialue.

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

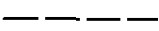
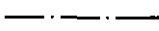
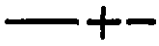
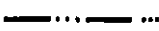
Eri kaavamääräysten alaisten osien välinen raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.



51

51109

RAVITIE

Kvartersområde för allmänna byggnader.
(2-4 §)

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. (2-4 §)

Park.

Parkeringsområde.

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Stadsdelsgräns.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande.

Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde, som reserverats för fordonstrafik, eller annat dylikt område.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Arabialainen luku osoittaa tontin suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

6000

Det arabiska talet anger tomtens största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

I

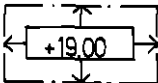
Romersk siffra, som anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0.25

Tomtexploateringsstal, dvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och areal.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus.



Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak.

Korttelialue, jossa rakennukset on suojattava liikennemehlulta siten, että rautatien liikennealueen reunasta alle 100 m olevien asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristävyys on vähintään 30 dB(A). Jos melulähteenä toimivan liikenneväylän puolelle on toteutettu erityisiä meluntorjuntarakenteita tai muutoin selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjutuksi voi rakennuslupaa myöntävä viranomainen myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.

dB

Kvartersområde, inom vilket byggnaderna bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att ytterväggs- och fönsterkonstruktioner i bostadsrum, belägna mindre än 100 m från kanten av järnvägsområde, har en ljudisolering om minst 30 dB(A). Har mot trafikled som utgör bullerkälla byggts särskilda konstruktioner för avvärjande av bullret eller påvisas annars genom särskild utredning att bullerolägenheten av andra orsaker kommer att avvärjas, må myndighet, som beviljar byggnadslov medge undantag från nämnda krav.

Istutettava tontin osa.



Del av tomt som bör planteras.

Katu.



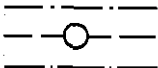
Gata.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.



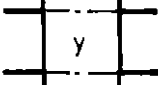
För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

Maanalaisia johtoja varten varattava alueen osa.



Del av område, som bör reserveras för underjordiska ledningar.

Kadun ylittävä jalankulkukatu.



Fotgångargata som korsar gata i nivå över denna.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.



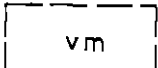
Gatuområde, till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.

Voimansiirtoalue.



Område för högspänningsledning.

Muuntaja-alue, ohjeellinen.



Transformatorområde, instruktivt.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksikerroksisiin rakennuksiin.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

AO-tonteilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti, A-korttelialueilla 1 autopakka asuinkerrosalan 85 neliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä hakemuksesta, annetun selvityksen ja kaupungin lausunnon perusteella em. perusnormin mukaisesta autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viisi vuotta kerrallaan:

- a) enintään 40 %, milloin kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perusten keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä,
- b) enintään 30 %, milloin kiinteistön asuinhuoneistoista vähintään puolet on alle 40 m²:n suuruisia pienasuntoja.

Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennuslupan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä.

TTV- ja TLV-korttelialueilla 1 autopaikka toimistokerrosalan 50 neliömetriä kohti ja 1 autopaikka teollisuus- ja varastokerrosalan 100 neliömetriä kohti.

1 § Huvudsakligen över markytan belägen källarvåning får inte byggas i tvåvåningsbyggnader.

2 § Bilplatser bör byggas enligt följande:

På AO-tomter 2 bilplatser per bostad, inom A-kvartersområden 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsvåningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.

Myndighet som beviljar byggnadslov må efter ansökan på basen inlämnad utredning och stadens utlåtande bevilja uppskov för högst 5 år per gång från förenämnda grundnorm för skyldighet att bygga bilplatser:

- a) högst 40 % då i fastigheten enbart kommer att inrymma hyresbostäder för vilka invånarna på sociala grunder väljs bland personer med inkomst under medelnivån.
- b) högst 30 % då minst hälften av fastighetens bostadslägenheter är småbostäder under 40 m².

I samband med byggnadslovet bör för de bilplatser som uppskovet avser anvisas en del av kvartersområdet som ej varaktigt får användas för annat ändamål samt företas en plan rörande det sätt på vilket det senare byggnadsskedet skall genomföras och de trafikregleringar det medför.

Inom TTV- och TLV-kvartersområden 1 bilplats per 50 kvadratmeter kontorsvåningsyta och 1 bilplats per 100 kvadratmeter industri- och lagervåningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleisten rakennusten korttelialueiden (Y) ja erityisalueen (ET) osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella.

Alueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten, ET-korttelialueelle kerrosalaltaan enintään 250 m².

Asuinhuoneistojen lattiatason tulee olla vähintään 1 m pihan tai viereisen kadun tasoa ylempänä ja vähintään 2 m asuinhuoneen ikkunan edessä 15 m lähempänä olevan autopaikan tasoa ylempänä. Kutakin asuntoa kohti tulee olla vähintään 10 m² piha-alaa.

Yli 20 autopaikkaa käsittäville pysäköintialueilla on autopaikkarivit ympäröitävä ja erotettava toisistaan riittävällä suojaistutuksilla.

Y- ja ET-korttelialueilla on istutettava vähintään 1 lehtipuu jokaista tontin 200 m² kohti.

TTV- ja TLV-korttelialueilla on puistoon rajoittuvien tonttien rajalle puistoa vastaan istutettava pensasaita.

Om det antal bilplatser som skall byggas för kvartersområden för allmänna byggnader (Y) och specialområde (ET) beslutar myndighet som beviljar byggnadslov på basen av utredning som inlämnats i samband med ansökan om byggnadslov.

3 §

På området får uppföras bostäder endast för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel, inom ET-kvartersområde högst 250 m² våningsyta.

Golvnivån i bostadslägenheterna skall ligga minst 1 m över gårdplanens eller invidliggande gatas nivå och minst 2 m över nivån av bilplats, belägen närmare än 15 m framför fönster till bostadsrum. Per bostad skall finnas minst 10 m² gårdsplaneområde.

4 §

Inom parkeringsområden som omfattar över 20 bilplatser skall bilplatsraderna omges med och avskiljas från varandra genom tillräckliga skyddsplanteringar.

Inom Y- och ET-kvartersområdena skall planteras minst 1 lövträd per 200 m² tomtmark.

Inom TTV- och TLV-kvartersområdena skall vid gränsen av tomter som gränsar mot park mot denna planteras en häck.

Kaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 14.10.1981 pöytäkirjan 3 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut den 14.10.1981 under 3 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14. päivänä loka kuuta 1981
Godkänd av stadsfullmäktige den 14.10.1981

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 1. päivänä kesä kuuta 1983
Fastställd i inrikesministeriet den 1.6.1983

	Piirretty uusi asemakaava kv:n hyväksymistä alueista		30.10.1981
38	KV		30.9.1981, 14.10.1981
37	KH		15.9.1981
35	KSL		25.6.-6.8.1981
34	AJ		17.6.1981
33	Tarkistettu		11.6.1981
32	Nähtävillä 39 §		19.2.-5.3.1979
	Korjattu kh:n päätöksen mukaan		26.1.1979
31	KH		22.1.1979
35	KSL		26.10.1978
34	AJ		18.10.1978
33	Tarkistettu		12.10.1978
35	KSL, pal.		17.8.1978
34	AJ		9.8.1978
33	Asemakaava piirretty uudelle pohjalle, tarkistettu		3.8.1977
3064	Nähtävillä 39 §		31.5.-14.6.1977
	Korjattu kh:n päätöksen muk.		18.5.1977
3060	KH		16.5.1977
3060	KH, pöyd.		9.5.1977
3050	KSL		30.12.1976
3045	AJ		15.12.1976
3044	Nähtävillä 154 § Leppävaaran kaupunginosakaavan yhteydessä		1.3.-15.3.1971

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija AN	Päiväys 9.12.1976
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen	Piirtäjä ST	
	VERMO Asemakaava	Alue ~~11840~~ 113900	Numero 3368
		Mittakaava 1:2000	