

Ak.51:87

Piirustusn:o 5775, päivätty 08.05.2001, muutettu 6.5.2002

Ritning nr 5775, daterad 08.05.2001, ändrad 6.5.2002.

Espoo

Esbo

Perkkaa III

Bergans III

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51266 sekä osa lähivirkistys-
suojaviher- ja katualuetta
(Muodostuu uusi kortteli 51269)

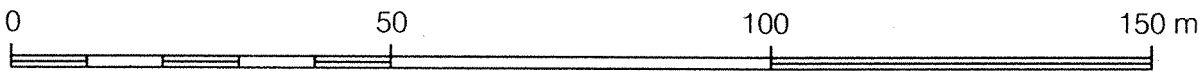
Stadsdel 51, Alberga
Kvarteret 51266 samt en del av
närrekreations-, skyddsgrönområde
och gatuområde
(Nytt kvarter 51269 bildas)

Asemakaavanmuutos

Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Toimistorakennusten sekä ympäristö-
häiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-
rakennusten korttelialue.
(§§ 1- 12).



Autopaikkojen korttelialue.



Suojaviheralue.



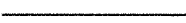
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för kontörsbyggnader
samt byggnader för ickemiljöstörande
industri.
(§§ 1- 12).

Kvartersområde för bilplatser.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelensnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51266

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

ITSEHALLIN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

VI

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun tai maanpäällisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav eller det maximala antalet parkeringsplan ovanpå markytan.

5400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



Rakennusala.

Byggyta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava • kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



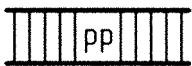
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

Del av område som bör planteras med träd och buskar.



Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



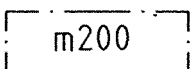
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



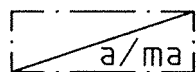
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



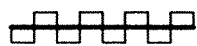
Merkintä osoittaa kuinka monta neliötä korttelialueelle osoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa myymälä-, työ- ja/tai palvelutiloiksi. Tilat on sijoitettava jalankulun tasolle.

Beteckningen anger, hur många kvadratmeter av den på kvartersområdet angivna byggrätten får byggas som butiks-, arbets- och/eller serviceutrymme. Utrymmen bör placeras i fotgångsnivån.



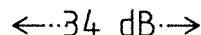
Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen, kadun, pihakannen tai rakennuksen alaisen paikoituslaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä.

Byggyta på vilken får placeras under markytan, gata, gårdsdäck eller byggnad belägen parkeringsanläggning utan hinder av den i planen antecknade byggrätten.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.



Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueita Turunväylän liikennemelulta. Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että ko. rakennusalan Turunväylän puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden dB(A)-arvon tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama.

Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna skall byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbullret från Åboleden.

Siffran i beteckningen anger att bostads- och arbetsrum mot Åboleden skall ha sådana ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar vilkas ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller är minst av i beteckningen angivet dB(A) värde.

Mikäli po. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti lasiseinillä.

Såvida i bostad för utomhusvistelse avsedd balkong eller terrass placeras i anslutning till ifrågavarande sida av fasaden skall denna förses med glasväggar som ger ändamålsenligt skydd mot trafikbullret.

Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

Om man genom särskild utredning kan påvisa att trafikbullerstörningen på annat sätt kan undvikas kan byggnämnden bevilja undantag från förutnämnda bestämmelser.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti: 1 ap 50 k-m² liike-, toimisto- ja työtilaa kohti ja 1 ap 200 k-m² varastotilaa kohti. Rakennusoikeuden estämättä autopaikat saa sijoittaa pysäköintilaitoksiin.

Bilplatser skall byggas enligt följande: 1 bp per 50 v-m² affärs-, kontors- och arbetsutrymme och 1 bp per 200 v-m² lagerutrymme.

Utan hinder av byggrätten får bilplatserna placeras i parkeringsanläggningar.

2 §

Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnot on sijoitettava melulta suojaiseen paikkaan ja niille on varattava oleskelupiha, jossa päivämellun A- painotettu keskiäänitaso ei ylitä 55 dB.

På kvartersområdet får byggas bostäder enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Bostäderna skall placeras i skydd mot buller och för dem skall reserveras vistelsegårdsplan på vilken medelbullernivån A dagtid inte överskrider 55 dB.

3 §

Ilmoitetun kerrosluvun lisäksi saa rakennuksen ullakkokerrokseen sijoittaa konehuoneen lisäksi henkilökunnan virkistykseen tarkoitettuja tiloja, kuitenkin korkeintaan 4 % rakennusoikeudesta.

Utöver den angivna våningstalet får i byggnadens vindsvåning utöver maskinrum placeras utrymmen avsedda för personalens rekreation, dock högst 4 % av byggrätten.

4 §	Ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoittaa liiketiloja, kuitenkin korkeintaan 4 % rakennusoikeudesta.	Utöver den angivna byggrätten får i den första våningen ovan markytan placeras affärsutrymmen, dock högst 4 % av byggrätten.
5 §	Ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa lasitettuja aula- ja yhdyskäytävätiloja, kuitenkin korkeintaan 10 % rakennusoikeudesta.	Utöver den angivna byggrätten får byggas inglasade entré- och korridorutrymmen, dock högst 10 % av byggrätten.
6 §	Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.	Tomtens bilplatser och utrymmen för avfallshantering får genom kontrakt fastigheterna emellan även placeras på annan tomt.
7 §	Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin.	Tomterna får ej användas för utomhusupplag.
8 §	Korttelialueelle yhteen tasoon rakennettavat autopaikat on ympäröitävä ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin.	Bilplatserna som byggs i ett plan inom kvartersområdet bör inhägnas och uppdelas med träd- och buskplanteringar.
9 §	<p>Rajaseinät</p> <p>-Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa.</p> <p>-Tonttien väliseen rajaseinään saa rakentaa kiinni.</p> <p>-Tonttien välisessä rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, ellei naapuritontilla ole tällä kohtaa rakennusala</p>	<p>Gränsväggar</p> <p>-Gränsvägg mellan tomterna behöver inte byggas.</p> <p>-Byggandet får tangera tomtens gränsvägg.</p> <p>-I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar ifall på granntomten inte finns byggyta på detta ställe.</p>
10 §	Ilmanvaihtolaitteiden rakennuksiin sisään ottaman ilman tulee olla mahdollisimman puhdasta, joten sitä ei pidä ottaa vilkkaasti liikennöidyn väylän tai kadun puolelta.	Den luft som luftväxlingsanläggningarna tar in i byggnaderna skall vara så ren som möjligt varför den inte skall tas på den sida som ligger mot livligt trafikerad led eller gata.
11 §	Tulvakorkeus on alueella noin +2,8.	Översvämningshöjden är på området ca +2,8.
12 §	Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	De för områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmena skall placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava koskee sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Detaljplanen gäller område som är infört i kommunens och statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 12.5.2003 pöytäkirjan 10 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 12.5.2003 under 10 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Riitta-Liisa Kammonen
hallintolakimies
förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12. päivänä
Godkänd i stadsfullmäktige den 12. 5. 2003

touko kuuta 2003

	Kv		12.5.03
	Kh		8.4.2003
	Korjattu	Mane Hetzer	6.5.2002
	Ksl		2.5.2002
	Tarkistusesitys Ksl:lle		23.4.2002
	Nähtävänä MRA 27 §		11.2.-12.3.2002
	Ksl		24.1.2002
	Tarkistettu	Mane Hetzer	15.1.2002
	Nähtävänä MRA 30 §		20.8.-18.9.2001
	Korjattu	Mane Hetzer	23.5.2001
3082/2001/503	Ksl		17.5.2001
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringcentral	Alue 114204	Piir.nro 5775
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 3082/2001/503
Perkkaa III , kortteli 51266 Asemakaavanmuutos		Piirtäjä E-MW, MLi	Paiväys 08.05.2001
		Suunnittelija MHZ	Arkistotunnus Ia 2a/Arkku3
PW:suur-Leppävaara/Perkkaa III/114204/kaava/114204e.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet /suur- Leppävaara / Perkkaa III- 114204.dgn)