

Ak. 51:97

Piirustus nr 6068 , päivätty 23.11 2004, muutettu

Ritning nr 6068 , daterad 23.11.2004, ändrad

Espoo

Perkkaa III, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51269

Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000

Esbo

Bergans III, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteret 51269

Detaljplaneändring

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuk-
sia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamat-
tomia teollisuusrakennuksia. (§§ 1- 11)

KTY-2

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistora-
kennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheut-
tamattomia teollisuusrakennuksia
sekä hotellin. (§§ 1-11).

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

— ... —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

- . - . - .

Osa-alueen raja.

————

Ohjeellinen tontin raja.

— X —

Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

51

Kaupunginosan numero.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för verksamhets byggna-
der. På området får byggas kontorsbygg-
nader samt ickemiljöstörande industribygg-
nader. (§§ 1-11)

Kvartersområde för verksamhetsbyggna-
der. På området får byggas kontorsbygg-
nader, ickemiljöstörande industribyggnader
samt ett hotell. (§§ 1-11)

Kvartersområde för bilplatser.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51269

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

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.

6800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

+3.0

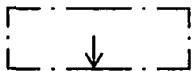
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



Rakennusala.

Byggyta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



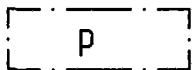
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som bör planteras med träd och buskar.



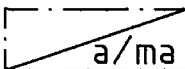
Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



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.

←34 dB→

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

Mikäli po. 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, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

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.

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

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-, toimistotyötilaa sekä hotellikerrosalaa kohti, 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 hotellutrymme 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 oleskelupihaa, jossa päivämelun 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 det 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 jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.	Bilplatserna som byggs i ett plan inom kvartersområdet bör inhägnas och uppdelas med träd- och buskplanteringar.
9 §	Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida 4 m lähemmäksi tontin rajaa rakennettaessa. Tonttien väliseen rajaseinään saa rakentaa kiinni.	Vid byggande närmare än 4 m från tomtgränsen bör brandbestämmelserna beaktas med tanke på grann-tomten. Byggandet får tangera tomtens gränsvägg.
10 §	Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota tieliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta.	Särskild uppmärksamhet skall fästas vid placeringen av lufttagsöppningarna för tilläggsluft på grund av de luftföroreningar vägtrafiken förorsakar.
11 §	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.

Asemakaavanmuutos koskee kunnan ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

Detaljplaneändring gäller område som är infört i kommunens fastighetsregister.

Kristiina Peltomaa

Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.5.2005
pöytäkirjan 27 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
planeringsnämnds i Esbo beslut 19.5 under 27 § i protokollet.
2005

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Leena Liimatainen-Rinne

Leena Liimatainen-Rinne
palvelupäällikkö
tjänsteproduktionschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19 päivänä touko kuuta 2005
Godkänd i stadsplaneringsnamn den 19.5.2005

	Ksl	AP	19.5.2005
	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		7.3. - 5.4. 2005
	Ksl		17.2.2005
	Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		20.12.2004-19.1.2005
1315/503/2004	Kp		23.11.2004
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 114207	Piir nro 6068
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 1315/503/2004
Perkkaa III, muutos asemakaavanmuutos		Piirittäjä MLi	Päiväys 23.11.2004
		Suunnittelija M-TS	Arkistotunnus la2a/Arkku 3
PW:suur-Leppävaara/Perkkaa III/114207/kaava/114207a.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Leppävaara/Perkkaa III_114207.dgn)