

Espoo

Vermontie

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51351, 51352, 51353,
51354, 51355, 51356
Osa korttelia 51349, 51350
Katu-, liikenne-, virkistys- ja
erityistysalueet
Asemakaava

Perkkaa I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katu- ja virkistysalueet
(Muodostuu osa korttelia 51345)
Asemakaavan muutos

Perkkaa I, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51002
Katu- ja virkistysalueet
(Muodostuu korttelit 51346, 51347,
51348 ja osa korttelia 51002, 51345)
Asemakaavan muutos

Perkkaa II

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51031
Asemakaavan muutos

Perkkaa II, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Virkistys- ja vesialueet
(Muodostuu osa korttelia 51031)
Asemakaavan muutos

Perkkaa V

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51001
Asemakaavan muutos

Perkkaa VI

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51011
Katu-, virkistys- ja vesialueet
(Muodostuu osa korttelia 51011,
51031, 51349, 51350)
Asemakaavan muutos

Esbo

Vermovägen

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51351, 51352, 51353,
51354, 51355, 51356
En del av kvarter 51349, 51350
Gatu-, trafik-, rekreations- och
specialområden
Detaljplan

Bergans I

Stadsdel 51, Alberga
Gatu- och rekreationsområden
(Bildas en del av kvarter 51345)
Detaljplaneändring

Bergans I, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51002
Gatu- och rekreationsområden
(Bildas kvarter 51346, 51347, 51348
och en del av kvarter 51002, 51345)
Detaljplaneändring

Bergans II

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51031
Detaljplaneändring

Bergans II, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Rekreations- och vattenområden
(Bildas en del av kvarter 51031)
Detaljplaneändring

Bergans V

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51001
Detaljplaneändring

Bergans VI

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51011
Gatu-, rekreations- och vattenområden
(Bildas en del av kvarter 51011,
51031, 51349, 51350)
Detaljplaneändring

Vermo

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katualueet
Asemakaavan muutos

Vermosolmu

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51342
Virkistysalueet
Asemakaavan muutos

Vermo

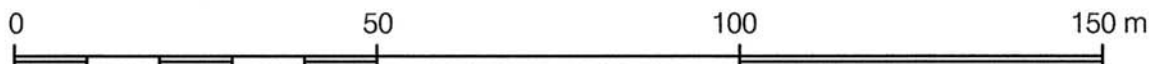
Stadsdel 51, Alberga
Gatuområden
Detaljplaneändring

Vermoknuten

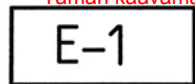
Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51342
Rekreatiomsområden
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

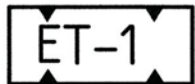


AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (§ 1,2,3,4,5,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20 ja 21)	Kvartersområde för flervåningshus. (§ 1,2,3,4,5,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20 och 21)
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. (§ 1,2,3,6,11,12,14,16,17 ja 18)	Kvartersområde för allmänna bygg- nader. (§ 1,2,3,6,11,12,14,16,17 och 18)
KL-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan, työ-, liikunta- ja varastotiloja sekä pysäköintiä. Päivittäistavaran kaup- paa tulee olla vähintään 900 k-m ² . (§ 1,2,5,7,11,13,16,17,18 ja 19)	Kvartersområde för affärsbyggnader i vilket får placeras dagligvaruaffär, arbets- motions- och lagerutrymmen samt parkering. Dagligvaruaffären ska vara minst 900 v-m ² . (§ 1,2,5,7,11,13,16,17,18 och 19)
KL-2	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa kahvilarakennuksen. (§ 1,2,8,11,13,16,17 ja 18)	Kvartersområde för affärsbyggnader i vilket får byggas en kafébyggnad. (§ 1,2,8,11,13,16,17 och 18)
	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Puisto.	Park.
	Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja, alueelle sallitaan viljelypalstojen sijoittaminen.	Park i vilken på grund av bullret inte får placeras känsliga verksamheter. I om- rådet tillåts placering av odlingslotter.
	Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja.	Park i vilken på grund av bullret inte får placeras känsliga verksamheter.
	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LH	Huoltoaseman korttelialue.	Kvartersområde för servicestationer.
LPA (ALUE)	Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue. (§ 5,16,17 ja 20)	Centraliserad områdesparke- ring. (§ 5,16,17 och 20)
LPA (51350, KL-2)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja korttelialueen, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (§ 5)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes visar de kvarter och det kvartersområde vilkas bilplatser får pla- ceras i området. (§ 5)



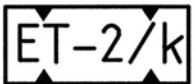
Hevosurheilukeskuksen korttelialue.
(§ 1,2,9,11,12,15,16,17 ja 18)

Kvartersområde för hästsportcentrum.
(§ 1,2,9,11,12,15,16,17 och 18)



Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, alueelle saa sijoittaa maakaasuverkostoon kuuluvia laitteita ja rakennuksen.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, i området får placeras till naturgasnätet hörande anläggningar och en byggnad.



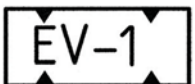
Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia. Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, i området får inte placeras byggnader eller konstruktioner. Området är reserverat för stadens behov.



Mastoalue.

Mastområde.



Suojaviheralue, joka tulee toteuttaa puistomaisena ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.

Skyddsgrönområde som ska förverkligas på ett parklikt och vad stadsbildens angår högklassigt sätt.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



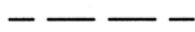
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51011

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

m400(50)

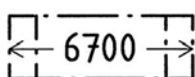
Merkinnän suurempi luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta saa kerrosalaneliömetreinä käyttää myymälä- tai toimistotilaa varten muun rakennusoikeuden lisäksi ja pienempi luku kuinka suuri osa vähintään tulee käyttää.

Beteckningens större tal visar hur stor del av byggnadens nedersta våning som i våningskvadratmeter uttryckt får utnyttjas för butiks- eller kontorslokaler utöver den övriga byggrätten och det mindre talet hur stor del som minst ska användas.

VERMONTIE

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

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



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

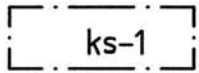
Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.

VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
<u>VI</u>	Alleviivattu roomalainen luku ilmoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen osan kerrosluvun.	Understreckad romersk siffra anger det antal våningar som ovillkorligen ska användas i byggnadsdelen.
[]	Rakennusala.	Byggyta.
[]	Ohjeellinen rakennusala	Till läget riktgivande byggyta
[ker]	Rakennusala, jolle on sijoitettava vähintään 100 k-m ² kokoontumistai harrastustilaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä.	Byggyta på vilken ska placeras minst 100 v-m ² mötes- eller hobbylokaler utan hinder av den i planen antecknade byggrätten.
[< IV-VI]	Rakennusala, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä ja jonka katto on oltava yhtenäinen ja vinosti laskeva nuolimerkinnän suuntaisesti.	Byggyta där byggnadens våningstal varierar mellan de med romerska siffror angivna våningstalen och där taket ska vara enhetligt och snett sluttande i pilens riktning.
[pes100]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa korkeintaan 100 k-m ² suuruisen kaupallisesti toimivan autopesulan.	Byggyta på vilken får placeras en högst 100 v-m ² stor kommersiell biltvätt.
[†]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
[ar]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevosurheilua varten tarvittavan henkilökunnan asuinrivitalon.	Byggyta på vilken får placeras ett radhus för den personal som behövs för hästsporten.
[er]	Rakennusala, jolle saa rakentaa hevosurheilua varten tarvittavan talli- ja maneesirakennuksen ja näitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto-, ja teknisiä tiloja. Rakennusosalle saa sijoittaa myös kahvion aputiloineen.	Byggyta på vilken får byggas en stall- och manegebyggnad för hästsporten och kontors- och socialutrymmen, lager och tekniska utrymmen som betjänar dessa. På byggytan får också placeras ett kafé jämte hjälputrymmen.
[a]	Auton säilytyspaikan rakennusala. Auton säilytyspaikan saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta för bilförvaringsplats. Bilförvaringsplatsen får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten.
[h]	Alue, joka on varattava huoltopihaksi.	Område som ska reserveras som servicegårdsplan.
[ut]	Ulkotarha.	Utegård.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-alaisen, rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeuden tai kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen luku ilmaisee pihakannen tai maan alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Byggyta på vilken får placeras en under markytan, byggnaden eller gårdsdäcket belägen parkeringsanläggning utan hinder av den i planen antecknade byggrätten eller våningstalet. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer under gårdsdäcket eller markytan.



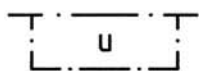
Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalan-kulun ja pyöräilyn jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat.

Del av gatuområdet som ska byggas så att den korsande gång- och cykeltrafikens kontinuitet och trygghet särskilt betonas.



Alue, jolle saa sijoittaa alueellisen jätehuollon vaatimat tilat.

Område i vilket får placeras utrymmen för den lokala avfallshanteringen.



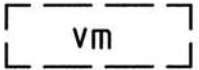
Ulokekatoksen rakennusala, vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,8 m.

Byggyta för utsprångstak, den fria underfartshöjden ska vara minst 4,8 m.



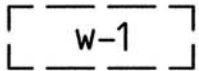
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.

Genomfartsöppning i byggnad, läget riktgivande.



Muuntamon ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggyta för transformator.



Sijainniltaan ohjeellinen vesialue. Monikonpuron uoman suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida, että hulevesitulvasta ei saa aiheutua tulva-vaaraa ympäröiville kortteleille. Uoman rakentaminen tulee tehdä kuivatyönä.

Till läget riktgivande vattenområde. Vid planeringen och anläggningen av Monikkobäckens fåra ska beaktas att dagvattenöversvämningen inte får medföra fara för de omgivande kvarteren. Byggandet av förän ska utföras som torrarbete.



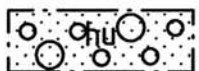
Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että ko rakennusalan sivun puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden ääneneristävyyden tieliikenteen ja rautatieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään numeroarvon mukainen.

Det i beteckningen ingående siffervärdet visar den sida av byggytan mot vilken bostads- och arbetsrummens ytterväggs-konstruktioner ska ha en ljudisoleringsförmåga mot vägtrafik- och järnvägsbuller på minst det av siffervärdet angivna.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle tulee sijoittaa kasvipeitteinen painanne hulevesien hallintaa varten. Alue toimii suojavyöhykkeenä asuinalueen ja ratsastuskeskuksen välissä.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. I området får placeras en vegetationstäckt sänka för dagvattenkontroll. Området fungerar som skyddszon mellan bostadsområdet och ridcentralen.



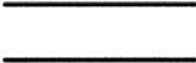
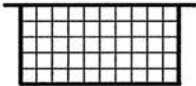
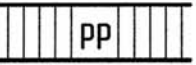
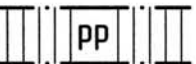
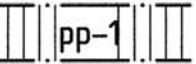
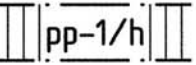
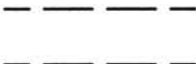
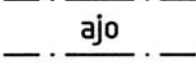
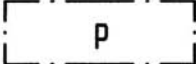
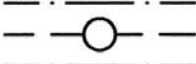
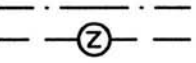
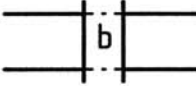
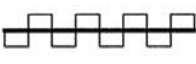
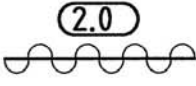
Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Istutettava tontin osa ja puurivi.

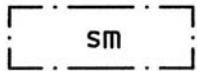
Områdesdel och trädrad som ska planteras.

	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Yhteys toimii pelastustienä.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av området. Förbindelsen fungerar som räddningsväg.
	Jalankululle, polkupyöräilylle ja huolto- liikenteelle varattu alueen osa. Yhteys toimii pelastustienä.	För gång- och cykeltrafik samt service- trafik reserverad del av området. Förbindelsen fungerar som räddnings- väg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijanti ohjeellinen, yhteys sitova.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av området. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Jalankululle varattu alueen osa. Sijanti ohjeellinen, yhteys sitova.	För gångtrafik reserverad del av området. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee voimalinjan maakaapeli.	För ledning reserverad del av området på vilken finns kraftlinjens jordkabel.
	Kadun ylittävä kevyen liikenteen silta.	Gång- och cykelbro över gata
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- eller utfart inte får ordnas.
	Alueelle on rakennettava melueste ennen rakennusten käyttöön ottoa. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna viereisestä maanpinnasta.	I området ska byggas bullerskydd innan byggnaderna tas i bruk. Beteckningen visar skyddets ungefärliga läge och siffervärdet den ungefärliga höjden för dess övre kant räknat från den invidliggande markytan.



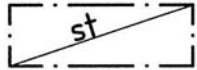
Vesistösilta.

Bro över vattendrag.



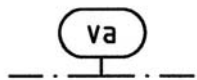
Historiallinen kylätontti. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen (Espoon kaupunginmuseo) kanssa ennen alueen rakentamista.

Historisk bytomt. I området kan finnas med stöd av fornminneslagen (295/63) fredade fasta fornlämningar. Om åtgärder som rör området ska förhandlas med museimyndigheten (Esbo stadsmuseum) innan området bebyggs.



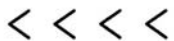
Alue, jolle ei saa rakentaa jätemäestä johtuvan maaperän heikon stabiliteetin takia.

Område i vilket inte får byggas på grund av markgrundens svaga stabilitet beroende på avfallsbacken.



Kaasujohdon vaara-alue. Kaikki rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Faroområde vid gasledning. Allt byggande och annan verksamhet i närheten av gasledningen är begränsat i enlighet med författning 551/2009.



Ohjeellinen tulvareitti.

Riktgivande översvämningsrutt.

1 § PYSÄKÖINTI:

AK-korttelialueilla:

- vähintään 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 0,6 ap /asunto.

tai

- vähintään ap/100 k-m² niiden kiinteistöjen osalta, joiden pysäköinti järjestetään:

- keskitetysti aluepysäköintiin varatulla korttelialueella LPA (ALUE) sijaitsevassa pysäköintialossa tai kortteleiden pysäköintilaitoksissa

- useamman kiinteistön/korttelin yhteisjärjestelyin siten, että järjestely käsittää vähintään 600 autopaikkaa siten, että autopaikat ovat nimeämättömiä ja ratkaisu sallii vuorottaispysäköinnin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Y-korttelialueilla: 1 ap/200 k-m²

KL-1 –korttelialueella:

-Liiketilat 1 ap/50 k-m²

-Työtilat 1 ap/50 k-m²

-Liikuntatilat 1 ap/150 k-m²

-Varastot 1 ap/200 k-m²

KL-2 –korttelialueella: 1 ap/50 k-m²

-E-1 -korttelialueilla: hevosurheilua varten 1ap / 150 k-m² ja asuntoja varten vähintään 1,5 ap /asunto.

Myymälä ja toimistotiloja lukuunottamatta asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettaviksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Autopaikat tulee sijoittaa rakennusaloille, pihakansien alle tai maanalaisiin tiloihin, a-kirjaimella osoitettuihin pysäköintilaitoksiin tai p-kirjaimella osoitetuille alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

2 § POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIPAikkojen VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AK -korttelialueilla: 1 pp / 30 k-m² lukittuun, katettuun tilaan. Lisäksi pihalle/ pihakannelle lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpysäköintipaikkoja.

Y -korttelialueilla: 1 pp / 50 k-m², osa katettuun tilaan.

KL-1 –korttelialueella: Liiketilat 1 pp / 40 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Työtilat 1 pp / 80 k-m², vähintään puolet katettuun ja lukittuun tilaan

KL-2 –korttelialueella: 1 pp / 40 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kössi Koskisen aukiolle saa sijoittaa Y- ja KL-1 -korttelialueiden pyöräpysäköintipaikkoja.

E-1- korttelialueelle tulee rakentaa vähintään 30 polkupyöräpysäköintipaikkaa.

PARKERING:

I AK-kvarteren:

- minst 1 bp / 85 v-m², dock minst 0,6 bp / bostad.

eller

-minst bp / 100 v-m² för de fastigheters del vilkas parkering ordnas:

- centraliserat i parkeringshus som är beläget i kvartersområdereserverat för områdesparkering LPA (ALUE) eller i kvarters parkeringsanläggningar.

- med gemensamma arrangemang för flera fastigheter/kvarter så att arrangemanget omfattar minst 600 bilplatser.

- så att bilplatserna är namnlösa och lösningen tillåter samutnyttjande av parkeringen.

Bilplatsernas minimiantal:

På Y-kvartersområdena: 1 bp / 200 v-m²

På KL-1-kvartersområdet:

- Affärslokale 1 bp / 50 v-m²

- Abetslokaler 1 bp / 50 v-m²

- Motionsutrymmen 1 bp / 150 v-m²

- Lager 1 bp / 200 v-m²

På KL-2-kvartersområdet: 1 bp / 50 v-m²

På E-1-kvartersområdena: för hästsport

1 bp / 150 v-m² och för bostäder minst

1,5 bp / bostad

För de utrymmen som tillåts utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan byggs inte bilplatser. Bilplatserna ska placeras på byggytorna, under gårdsdäcken eller i underjordiska utrymmen, med a betecknade parkeringsanläggningar eller på med p betecknade områden. Bilplatser får placeras på annans tomt på basen av avtal mellan fastigheterna.

MINIMIANTALET CYKELPARKERINGSPLATSER:

På AK-kvartersområdena: 1 cp / 30 v-m² i låst, täckt utrymme. Dessutom ska på gården/gårdsdäcket nära ingångarna ordnas cykelparkeringsplatser.

På Y-kvartersområden: 1 cp / 50 v-m², en del i täckt utrymme.

På KL-1-kvartersområde:

Affärslokaler 1 cp / 40 v-m² i närheten till ingångarna

Arbetslokaler 1 cp / 80 v-m², minst hälften i täckt och låst utrymme

På KL-2-kvartersområde: 1 cp / 40 v-m² i närheten till ingångarna.

På Kössi Koskinens plats får placeras cykelparkeringsplatser för Y- och KL-1-kvartersområdena.

I E-1-kvartersområdet ska byggas minst 30 cykelparkeringsplatser.

3 § KORTTELIALUEILLE SAA RAKENTAA ASEMAKAAVASSA MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI:

- Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.
- Polkupyörävarastot ja -katokset.
- Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, mikäli se lisäävihihtyvyyttä parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
- Talotekniikan vaatimat tilat.
- Autopaikat kortteleissa 51002 ja 51346.

4 § ASUINRAKENNUKSISSA :

- Julkisivujen tulee suurkortteleittain muodostaa materiaalein ja värein hallittu ja harmoninen kokonaisuus.
- Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.
- Rakennuksista tulee olla suora uloskäynti korttelipihoille.
- Katuun rajoittuvien asuinhuoneiden lattioiden tulee olla vähintään 0,6m katutasen yläpuolella.
- Julkisivuja ja kattotaseita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.
- Kortteleiden 51002, 51031 ja 51346 korkeissa rakennuksissa tulee kahden alimman kerroksen arkkitehtuurin erottua ylemmistä kerroksista pienimittakaavaista miljöötä tarjoavina ja tuulisuutta rakennusten lähellä tulee vähentää suurilla katoksilla. Kolmen ylimmän kerroksen arkkitehtuurin tulee muodostaa kaukomaisemassa erottuva alue.
- Kortteleissa 51350-51353 tulee osaan ylimmän kerroksen asunnoista tai yhteistiloihin rakentaa katetut kattoterassit.

PÄ KVARTERSOMRÅDENA FÅR UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANTECKNADE BYGGRÄTTEN BYGGAS:

- Bostädernas gemensamma förråd, hobby- och förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkrum, bastur och för avfallshanteringen behövliga utrymmen, dock så att deras totala våningsyta är högst 15 % av den i planen anvisade byggrätten.
- Cykelförråd och täckta cykelplatser.
- Den del av trapphusen som överskrider 15 m² om detta höjer trivselen och förbättrar rumsplaneringen och om varje trappnivå får tillräckligt dagsljus.
- För hustekniken behövliga utrymmen.
- Billplatserna i kvarteren 51002 och 51346.

I BOSTADSBYGGNADERNA:

- Fasaderna ska storkvartersvis med material och färger bilda en kontrollerad och harmonisk helhet.
- Fasadmaterialet ska vara högklassiga och detaljerna finslipade.
- Från byggnaderna ska finnas direkt utgång till kvartersgårdarna.
- Golven i de bostadsrum som gränsar till gatan ska ligga minst 0,6 m ovanför gatunivån.
- Fasaderna och takavsatserna får utnyttjas för energiproduktion om detta integreras i byggnadernas arkitektur.
- I de höga byggnaderna i kvarter 51002, 51031 och 51346 ska arkitekturen i de två nedersta våningarna skilja sig från de övre våningarna så att de erbjuder en småskalig miljö och blåsigheten nära byggnaderna ska minskas med stora skjultak. Arkitekturen i de tre översta våningarna ska bilda ett område som urskiljs i fjärrlandskapet.
- I kvarteren 51350-51353 ska en del av bostäderna i översta våningen eller de allmänna utrymmena förses med täckta takterasser.

5 § PYSÄKÖINTILAITOKSISSA JA MAAN- ALAISESSA PYSÄKÖINNISSÄ:

- Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Pysäköintilaitoksen näkyvää korkeutta tulee häivyttää maaston muotoilulla ja istutuksin.
- Julkisivujen tulee vastata kaupunkikuvallista laatutasoltaan asuinrakennuksia.
- Luonnonvaloa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan.
- Kattotasanteita saa hyödyntää esim. oleskelu-, leikki- ja pelialueina, viherkattoina tai energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna. Katolle ei saa pysäköidä.
- Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja, ajoneuvojen rengasvarastot ja polkupyörien huolto- ja varastotiloja sekä asu- mista palvelevia tiloja rakennusoikeuden estämättä.
- Kortteleissa 51350 51353 tulee pysäköintilaitoksiin sijoittaa vähintään 40 m² polkupyörien huoltotiloja.
- Tonttien välille ei tarvitse rakentaa osastoivaa seinää, jos paloturvallisuus varmistetaan muulla viranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Kortteleissa 51350-51353 tulee katoille sijoittaa viljelypalstoja/-laatikoita vähintään 30% katon pinta-alasta.

6 § KOULU-, PÄIVÄKOTI-, NEUVOLA- TAI MUUS- SA JULKISESSA RAKENNUKSESSA:

- Julkisivujen tulee olla pääosin kivi- tai keraamiaineisia ja detaljeiltaan viimeistelyjä.
- Julkisivujen tulee kuvastaa rakennuksen julkista luonnetta ja maantasokerroksen tulee avautua kadulle suurin ikkunoin.
- Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.
- Lastaus ja jätehuolto tulee sijoittaa rakennukseen.
- Alue om rakennettava siten, että jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus korostuu.
- Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen.

7 § LIIKERAKENNUKSESSA:

- Julkisivujen tulee olla pääosin kivi- tai keraamiaineisia ja detaljeiltaan viimeistelyjä.
- Lastaus ja jätehuolto tulee sijoittaa rakennukseen.

I PARKERINGSANLÄGGNINGARNA OCH DEN UNDERJORDISKA PARKERINGEN:

- Fasaderna ska till materialen, färgerna och indelningen motsvara bostadsbyggnaderna.
- Dagsljuset ska utnyttjas i mån av möjlighet.
- Takavsatserna får utnyttjas t.ex. för uteplatser, lek- och spelområden, torvtak eller för energiproduktion om detta integreras i byggnadernas arkitektur. Parkerings på taket är inte tillåtet.
- I parkeringsanläggningarna får placeras skyddsrum, tekniska utrymmen, förrådsutrymmen för fordonsringar, underhålls- och förvaringsutrymmen för cyklar samt utrymmen som betjänar boendet utan hinder av byggrätten.
- I kvarteren 51350 och 51353 ska i parkeringsanläggningarna placeras minst 40 m² underhållsutrymmen för cyklar.
- Mellan tomterna behöver inte byggas avskiljande vägg om brandsäkerheten tryggas på annat av myndighet godkänt sätt.
- I kvarteren 51350-51353 ska på taken placeras odlingslotter/-lådor minst 30 % av takets yta.

I SKOL-, DAGHEMS-, RÅDGIVNINGS- ELLER ANDRA OFFENTLIGA BYGGNADER:

- Fasaderna ska huvudsakligen vara av sten eller keramiskt material och till detaljerna finslipade.
- Fasaderna ska återge byggnadens offentliga karaktär och markvåningen ska vetta mot gatan med stora fönster.
- Fasaderna och takavsatserna får utnyttjas för energiproduktion om detta integreras i byggnadernas arkitektur.
- Lastning och avfallshantering ska placeras inne i byggnaden.
- Området ska byggas så att fotgängar- och cykeltrafikens trygghet understryks.
- Lek- och uteplatserna ska placeras i skydd för bullret som bildas av byggnaderna och bullerskydden.

I AFFÄRSBYGGNADEN:

- Fasaderna ska huvudsakligen vara av sten eller keramiskt material och till detaljerna finslipade.
- Lastning och avfallshantering ska placeras inne i byggnaden.

8 § KAHVILARAKENNUKSESSA:

- Julkisivujen tulee olla pääosin puuta.
- Kahvilarakennukseen tulee liittyä ulkoterasi.
- Lastaus tulee sijoittaa rakennukseen.

9 § KORTTELISSA 51354:

Asuinrakennuksessa ja autotallissa:

- Julkisivujen tulee olla pääosin punamullattua puuta ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Tallirakennuksessa:

- Julkisivujen tulee olla pääosin punamullattua puuta tai punatiiltä.
- Poistoilma tulee johtaa rakennuksen itä puolelle.
- Kattolappeiden väri ja materiaali tulee sovitaa rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi.
- Korttelialueella: saa rakentaa katsomorakennuksen ja toiminnan vaatimia rakennelmia rakennusalojen ulkopuolelle rakennusoikeuden estämättä.
- Lantala tulee sijoittaa katettuun tilaan mahdollisimman kauas asuinrakennuksista.
- Ulkotarhat tulee viemäroidä.

I KAFÉBYGGNADEN:

- Fasaderna ska huvudsakligen vara av trä.
- Till kafébyggnaden ska ansluta sig en utomhusterrass.
- Lastning ska placeras inne i byggnaden.

I KVARTER 51354:

I bostadsbyggnaderna och garaget:

- Fasaderna ska huvudsakligen vara av rödmyllefärgat trä och detaljeringen finslipad.

I stallbyggnaden:

- Fasaderna ska huvudsakligen vara av rödmyllefärgat trä eller rödtegel.
- Frånluften ska ledas till byggnadens östra sida.

- Takfallens färg och material ska anpassas till byggnadens arkitektur.

I kvartersområdet får byggas en publikläktarbyggnad och av verksamheten förutsatta konstruktioner utanför byggytorna utan hinder av byggrätten.

- Gödselstaden ska placeras i takförsett utrymme så långt som möjligt från bostadsbyggnaderna.

- Utegårdarna ska förses med avlopp.

10 § POLKUPYÖRÄVARASTOISSA JA -KATOKSISSA SEKÄ TALOUSRAKENNUKSISSA:

-Polkupyöräkatokset ja varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.
-Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti tasoltaan asuinrakennuksia vastavia.
-Kortteleissa 51352-51353 kattojen tulee olla viherkattoja.

11 § AITAAMINEN:

Korttelia, korttelin osaa tai aluetta ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihat rajautuvat toisiinsa, tulee oleskelu- ja leikkialueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. E-1 korttelissa tulee hevosten ulkoalueet aidata.

12 § AVOPYSÄKÖINTI:

Pysäköintipaikat tulee reunustaa ja jäsentää istutuksin.

13 § ENERGIAHUOLTO KORTTELEISSA 51350-51353:

Rakennusten tulee arkkitehtuuriin sovitettuna hyödyntää aktiivista ja passiivista aurinkoenergiaa ja pääosa kattolappeista tulee suunnata aurinkoisiin ilmansuuntiin idän ja lännen välille.
-Tilojen ylläampemistä tulee estää julkisivujen arkkitehtuuriin integroiduilla aurinkosuojilla.

14 § ILMANLAATU:

Rakennusten ilmanottoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja eri puolelle kuin liikenneväylät Perkkaantien, Vermontien ja Majurinkadun varrella.

15 § MELU:

Jos julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso on välillä 55–65 dB, tälle julkisivulle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.
Jos julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso ylittää 65 dB, parvekkeita ei saa rakentaa kyseiselle julkisivulle. Kortteleissa 51011 ja 51349 ei saa rakentaa parvekkeita Perkkaantien puoleiselle julkisivulle. Ei koske er-rakennusala.
Korttelit 51031 ja 51353 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.

CYKELFÖRRÅDEN OCH DE TÄCKTA CYKELPLATSERNA SAMT EKONOMIBYGGNADERNA:

- De täckta cykelplatserna och förråden kan placeras oberoende av byggtans gränser.
- Fasaderna ska till sin stadsbildsnivå motsvara bostadsbyggnaderna.
- I kvarter 51352-51353 ska taken vara torvtak.

INHÄGNANDE:

Kvarteret, en del av detta eller ett område får inte inhägnas. På de tomter vilkas gårdplaner gränsar till varandra ska ute- och lekplatserna samt planteringarna planeras och byggas på ett enhetligt sätt. I E-1-kvarteret ska hästarnas rastområden inhägnas.

BILPARKERING:

Parkeringsplatserna ska omges och indelas med planteringar.

ENERGIFÖRSÖRJNINGEN I KVARTEREN 51350-51353:

Byggnaderna ska med anpassning till arkitekturen utnyttja aktiv och passiv solenergi och huvuddelen av takfallen ska riktas mot soliga väderstreck mellan öster och väster.
- Överhettning av utrymmena ska förhindras genom solskydd som integreras i fasadarkitekturen.

LUFTKVALITETEN:

Vid byggnadernas luftintag ska fästas särskild uppmärksamhet. Luftintagen ska placeras så högt som möjligt och på annan sida än mot trafiklederna Bergansvägen, Vermovägen och Majorsgatan.

BULLER:

Om bullernivån dagtid vid en fasad ligger mellan 55-65 dB ska på denna fasad balkongerna förses med glas.
Om bullernivån dagtid vid en fasad överskrider 65 dB får balkonger inte byggas på denna fasad. I kvarter 51011 och 51349 får inte byggas balkonger på fasaden mot Bergansvägen.
Gäller inte er- byggtan.
Kvarteren 51031 och 51353 ligger inom bullerområdet. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnaderna och/eller bullerskydden skyddas mot buller så att de för bostadsområden uppställda riktvärdena för utomhusbuller inte överskrids.

16 § POHJAVESI:

Mikäli tiloja rakennetaan nykyisen maanpinnan alapuolelle, tulee rakenteet tehdä vesitiiviinä tulvakorko huomioiden ja koh-teista tulee laatia erilliset pohjaveden hal-lintasuunnitelmat.

17 § TULVIEN JA HULEVESIEN HALLINTA:

- Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski, alle +3,0 (N2000) rakennetta-essa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 ja aalto-i-luvara 20 cm. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +3.0 (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hule-vesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivy-tyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoi-tustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokais-ta sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kulu-es-sa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunnitel-tu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamis-aikaisia vesiä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata viheralueille. Viherkaton osalta viivytystilavuus-vaade pienenee kolmanneksen.
- Korttelialueille tulee laatia tonttikohtaiset hule-vesien hallintasuunnitelmat rakennuslupahake-muksen yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.
- Maanalaiset pysäköintirakennukset varuste-taan tulvakynnyksellä.

GRUNDTVATTNET:

Om utrymmena byggs nedanför den nuvarande markytan ska konstruktionerna göras vattentäta med beaktande av översvämningsnivån och för objekten ska uppgöras separata planer för grun-vattenkontrollen.

ÖVERSVÄMNINGS- OCH DAGVATTEN-KONTROLL:

- Vid nybyggandet ska översvämningsrisken beaktas, vid byggande nedanför +3,0 (N2000) kan havsvattnet skada konstruktionerna. Den högsta översvämningsnivån i området är +2,8 och vågbildningsutrymmet 20 cm. Gator och räddningsvägar ska byggas minst på +3,0 (N2000) på grund av översvämningsrisken.
- Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröj-ningssänkornas, -bassängernas eller -cister-nernas dimensionerade volym ska vara en ku-bikmeter per varje hundra kvadratmeter oge-nomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bas-sängerna eller -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Förpliktelsen gäller ock-så vattnet under byggtiden. Dagvattnet får på ett kontrollerat sätt ledas ut i grönområdena. För torvtakets del minskar kravet på fördröjnings-volym med en tredjedel.
- För kvartersområdena ska tomtvis utarbetas planer för dagvattenkontrollen i anslutning till bygglovsansökan. Dagvattenbehandlingen ska genomföras som en vad stadsbilden beträffar högklassig, parklik lösning.
- De under jordiska parkeringsbyggnaderna förses med översvämningsströskel.

18 § MAAPERÄN PILAANTUMINEN:

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

19 § Tonttien jätehuoltotilat, väestönsuojat, maan-alaiset pysäköintitilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

20 § Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa pysäköintirakennuksiin tai asuinrakennuksiin niin, että niihin on helppopääsyinen sisäänkäynti suoraan ulkoa.

21 § Korttelit 51011 ja 51349 tulee varustaa yleisellä, puhekuulutuksen mahdollistavalla suurtehohälyttimellä huomioiden Perkkaan voimalaitoksen asettamat turvallisuusnäkökohdat.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

NEDSMUTSNING AV MARKEN:

Marken kan vara nedsmutsad. Innan byggandet inleds ska marken undersökas och vid behov rengöras.

Tomternas soprum, skyddsrum, underjordiska parkeringsutrymmen, körramper, service- och räddningsrutter får på basen av avtal mellan fastighetsägarna också placeras på annan fastighets område.

Utöver den i detaljplanen tillåtna byggrätten får byggas för områdets eldistribution behövliga transformatorutrymmen. Utrymmena ska placeras i parkerings- eller bostadsbyggnaderna så att de är lätt tillgängliga direkt utifrån.

Kvartersområdena 51011 och 51349 ligger inom en 250 meters radie från värmekraftverkets bränselcistern. I en eventuell brand-situation kan verkningarna utsträckas till kvartersområdet. En räddningsplan som omfattar ett alarmsystem för de olika fastigheterna ska företas i anslutning till bygglovet.

För detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvarters- och närmiljöplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.4.2015 (pöytäkirjan 59 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 13.4.2015 (59 § i protokollet).

	Kv		13.4.2015
	Kh		30.3.2015
	Ksl		4.9.2014
	Tarkistettu	<i>Lotta Kari-Pasonen</i>	25.8.2014
	Nähtävillä MRA 27§		12.8.-10.9.2013
	Ksl		12.6.2013
4807/10.02.03/2011	Tarkistettu, rajausta muutettu	<i>Lotta Kari-Pasonen</i>	3.6.2013
	Nähtävillä MRA 30§		6.9.-5.10.2010
1714/503/2008	Kp		24.5.2010
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 116900	Piir.nro 6554
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4807/10.02.03/2011
Vermontie Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 24.5.2010
		Suunnittelija LK-P	Arkistotunnus 10 02
PW/KAIVOITUS/Kaavat/116900 Vermontie/01-KAAVA/01-Hyväksytty/116900.dgn			

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000