

Ak. 82:10
Espoo

Perusmäki

82. kaupunginosa, Perusmäki
Korttelit 82021 - 82046 ja 82067 sekä
katu-, liikenne-, virkistys- ja suojelualueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinrakennusten korttelialue.
Katso myös 1 - 4, 6 - 11 ja 14 §.



Asuinpientalojen korttelialue.
Katso myös 1 - 11 ja 14 §.



Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös 1 - 6, 9 - 11 ja 14 §.



Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös 1 - 10, 12 ja 14 §.



Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Katso myös 1, 6, 14 ja 15 §.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Katso myös 1 - 2, 5 - 6, 9, 13 ja 14 §.



Liikerakennusten korttelialue.
Katso myös 1 - 2, 5 - 10, 13 ja 14 §



Puisto.



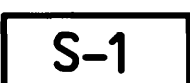
Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, jolla suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoilta latvusyhteydet ja/tai metsäkäytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät. Alueelle tulee laatia liito-oravien elinympäristö sekä alueen muut suojeluarvot huomioiva viheralueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka hyväksyy kunnan viranomainen.



Yleinen pysäköintialue.
Alueen autopaikoista vähintään 4 tulee käyttää korttelin 82067 autopaikkoja varten.



Suojelualue, jolla sijaitsee luonnon-suojelulain 29 §:n perusteella suojeltu lehmusmetsikkö.

Esbo

Grundbacka

Stadsdel 82, Grundbacka
Kvarteren 82021 - 82046 och 82067 samt
gatu-, trafik-, rekreations- och skyddsområde
Detaljplan

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Se även 1 - 4, 6 - 11 och 14 §.

Kvartersområde för småhus.
Se även 1 - 11 och 14 §.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även 1 - 6, 9 - 11 och 14 §.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även 1 - 10, 12 och 14 §.

Kvartersområde för närservicebyggnader.
Se även 1, 6, 14 ja 15 §.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
Se även 1 - 2, 5 - 6, 9, 13 och 14 §.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
Se även 1 - 2, 5 - 10, 13 och 14 §.

Park.

Område för närrekreation.

Område för närrekreation på vilket utförda vårdåtgärder och andra åtgärder skall vara sådana att flygekorrens förbindelser via trädkronor och/eller skogskorridorerna mellan fortplanterings- och viloplatsen samt grönområden bevaras. För området skall utarbetas en plan för skötseln och användningen av grönområdena som beaktar flygekorrens livsmiljö samt området övriga skyddsvärden. Planen skall godkännas av kommunal myndighet.

Område för allmän parkering.
Av området bilplatser bör minst 4 användas som bilplatser för kvarter 82067.

Skyddsområde på vilket det finns med stöd av § 29 i naturvårdslagen skyddad dunge av lind.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



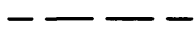
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

82

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

PER

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

82027

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

PERUSMÄEN

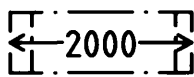
Kadun tai puiston nimi.

Namn på gata eller park.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Beteckning som anger de byggytor till vilka får förläggas den byggrätt som det arabiska talet anger.

II

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.

½ k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Iu ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



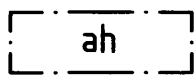
Rakennusala.

Byggyta.



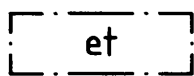
Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.



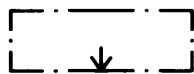
Rakennusala, jolle kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttö- ja väestönsuojatiloja enintään 250 k-m2.

Byggyta på vilken utöver den i planen angivna byggrätten får placeras skyddsrum samt gemensamma utrymmen som betjänar boende högst 250 v-m2.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.

Byggyta på vilken får placeras byggnader för samhällsteknisk försörjning.



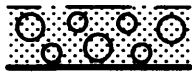
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



Meluvalli tai -aita, jonka tulee suojata puistoa siten, etteivät melun ohjearovot alueella ylity.

Bullervall eller -plank som bör skydda parken så att riktvärdena för buller inte överskrids.



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu istutettavan alueen osan 40 m² kohti.



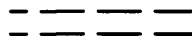
Katu.



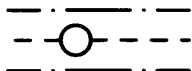
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen jalankulkua varten varattu alueen osa.



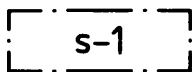
Johtoa varten varattu alueen osa. Johdon siirto rasitealueelta edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. Mikäli johto siirretään, saa rasitealueelle rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia, enintään kaksikerroksisia rakennuksia.



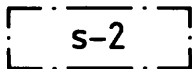
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/v

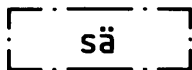
Alue on varattu valtion tarpeisiin.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää.



Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain (1. luvun 17a §) tarkoittama lähde, jonka luonnontilaisuutta ei saa muuttaa.



Rakennusala, jolla oleva rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa. Jos rakennus puretaan, tulee sen paikalle rakentaa uusi julkisivultaan, väriltään, muodoiltaan ja kooltaan vastaavanlainen rakennus. Rakennuksen suhde ympäristöön, mm perinteinen siltasikäänkäynti toiseen kerrokseen, sekä siltasikäänkäynnin kivi-jalka tulee säilyttää sekä kunnostamisen että uudisrakentamisen yhteydessä.



Alue on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen alueen rakentamista.

Del av område som skall planteras med träd och buskar och på vilken träd bör bevaras eller planteras så att mängden träd är minst 1 träd per 40 m² av områdesdelen.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.

För ledning reserverad del av område. En flyttning av ledningen från servitutsområdet förutsätter avtal med staden. Ifall ledningen flyttas får på servitutsområdet byggas högst två våningar höga byggnader i enlighet med användningsändamålet.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Området är reserverat för statens behov.

Del av område på vilken det med stöd av § 49 i naturvårdslagen finns skyddade fortplantnings- och viloplats för flygekorre och var inte får utföras sådana åtgärder att flygekorrrens livsmiljö försvagas eller försvinner.

Del av område på vilken finns i vattenlagen (1. kapitlet 17a §) avsedd källa vars naturtillstånd inte får förändras.

Byggyta där den existerande byggnaden i första hand skall bevaras och iståndsätts. Om byggnaden rivs bör i dess ställe uppföras en ny byggnad med motsvarande fasad, färgsättning, form och storlek. Byggnadens förhållande till omgivningen, bl.a. den traditionella broingången till andra våningen samt broingångens stenfot skall bevaras såväl vid iståndsättning som nybyggande.

Innan byggnation kan inledas bör området undersökas och vid behov rengöras.

- 1 §** Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
A:
1 autopaikka 80 k-m2 kohti AP, AO, AO-1:
2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohden. Mikäli asunnon kerrosala on korkeintaan 75 k-m2, 1 ap/asunto.
1 autopaikka liike-, työ- ja palvelutilan 50 k-m2 kohti.
PL:
1 autopaikka 75 k-m2 kohti.
Liikerakennusten ja yleisten rakennusten osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 m2 kohti.
- 2 §** Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.
- 3 §** Sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys- ja yhteistiloja enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.
- 4 §** Tehokkuusluvun mukaisesta rakennusoikeudesta saa enintään 1/3 käyttää liike-, työ- ja toimistotiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.
- 5 §** Asuntojen leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee Perusmäen puistotiehen ja Gobbackantiehen nähden sijoittaa rakennuksiin ja/tai aidoin muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä ohjearvoja. Meluaidan tulee olla ulkoasultaan vastaava rakennetta kuin julkisivu ja toimia julkisivun jatkeena. Meluaita saa olla enintään 2 metriä korkea ja enintään 7 metriä pitkä.
- 6 §** Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dBA.
- 7 §** Asuin- ja liikerakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla peittomaa-lattua puuta. Rakennusten väriyksessä tulee käyttää voimakkaita maavärejä, viereisten rakennusten päävärin tulee olla eri sävyä.
- 8 §** Kattomuodon tulee olla harja- tai vastakainen pulpettikatto. Asuin- ja liikerakennusten kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:5. Vesikaton värin tulee olla tumma.
- 9 §** Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.
- Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
A:
1 bilplats per 80 v-m2 AP, AO, AO-1:
2 bilplatser per bostad. Ifall bostadens våningsyta är högst 75 v-m2, 1 bp/bostad.
1 bp per 50 v-m2 affärs-, arbets- och serviceutrymme.
PL:
1 bilplats per 75 v-m2.
Antalet bilplatser som skall anläggas för affärsbyggnader och allmänna byggnader avgörs av den myndighet som beviljar bygglov utgående från en utredning, som företes i samband med ansökan om bygglov. Den myndighet som beviljar bygglov kan vid behov inhämta stadsplaneringsmyndighetens utlåtande. Bilplatser skall dock anläggas minst 1 bilplats per 200 m2 våningsyta.
- De bilplatser som byggs på kvartersområdet skall omges med träd- och buskplanteringar.
- På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas ekonomi-, förråds- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov högst 15 % av byggrätten.
- Av den byggrätt som bestäms enligt exploateringstalet får högst 1/3 användas för affärs-, arbets- och kontorsutrymmen som inte stör boendet.
- Bostädernas lek- och utomhusvistelseområden skall i förhållande till Grundbacka parkväg och Gobbackavägen skyddas med byggnader och/eller plank så att bullemivån inte överskrider riktvärdena.
Bullerplanken bör till framtoningen motsvara och utgöra en förlängning av fasaden. Bullerplanken får vara högst 2 meter höga och högst 7 m långa.
- Ljudisoleringen mot flygbuller i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för bullerkänsliga funktioner bör vara minst 30 dBA.
- Bostads- och affärsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör vara täckmålat trä. Vid byggnadernas färgsättning bör kraftiga jordfärger användas, bredvid varandra liggande byggnaders huvudsakliga färger bör vara av olika nyans.
- Takformen skall vara sadel- eller mötande pulpettak. Bostads- och affärsbyggnadernas taklutning bör vara minst 1:3. Yttertakets färg bör vara mörk.
- Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.

10 §	Tontin pinta-ala saa korottaa korkeintaan 50 cm.	Tomtens yta får höjas högst 50 cm.
11 §	Tontin pinta-ala tulee olla vähintään 750 m ² .	Tomtens areal bör vara minst 750 m ² .
12 §	Tontin pinta-ala tulee olla vähintään 600 m ² .	Tomtens areal bör vara minst 750 m ² .
13 §	Alueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömät asunnot.	På området får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.
14 §	Jäteastioiden sijoituspaikka tulee ympäröidä suojaistutuksin tai sijoittaa katokseen.	Kärl för avfall bör omges av skyddande planteringar eller placeras under tak.
15 §	Korttelialueen avokalliot tulee säilyttää.	De kala bergen i kvartersområdet skall bevaras.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 8.10.2007 6 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 8.10.2007 under 6 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Timo Kuismin
kaupunginsihtööri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8. päivänä lokakuuta 2007.
Godkänd i stadsfullmäktige den 8.10.2007.

	Kv		8.10.2007
	Kh		17.9.2007
	Ksl, tarkistettu	AP	31.1.2007
	Tarkistettu		23.1.2007
	Nähtävillä MRA 27§		7.8. - 5.9.2006
	Ksl		21.6.2006
	Rajausta muutettu ja tarkistettu	Robert Eriksson	13.6.2006
	Nähtävillä MRA 30§:n mukaan		1.3.-30.3.2004
318/503/2001	Ksl		12.2.2004
1589/503/2000	Tavoiteohjelma		17.10.2000
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 711900	Piir.nro 5913
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Dnro 318/503/2001
Perusmäki Asemakaava		Piirtäjä RMK, MLI, KS	Päiväys 3.2.2004
		Suunnittelija ChO, RE	Arvokolumnus Ia 2a/Arkku I
PW:pohjois-Espoo/Perusmäki/711900/kaava/711900c.dgn			