

Espoo

Upseerinura

Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara

Osa korttelia 51010, katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 111300

Aluenro 111306

Aluenro 113800

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (1–2 §)

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. (1–2 §)



Puisto, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluetta tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa niin, että Vanhan-Albergan puutarhan kulttuurihistorialliset ja puutarhataiteelliset ominaispiirteet säilyvät. (3 §)

Park vars särdrag ska bevaras. Området ska bevaras, skötas och förnyas så att de kulturhistoriska och trädgårdskonstnärliga särdragen i Gamla Albergas trädgård bevaras. (3 §)



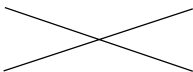
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51
LEP

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

Esbo

Officersbanan

Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga

Del av kvarter 51010, gatu- och rekreatiomsområden

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 111300

Områdesnr 111306

Områdesnr 113800

51010

Korttelin numero.
[Kvartersnummer.](#)

VANHAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
[Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.](#)

2040

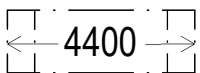
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
[Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.](#)

IV

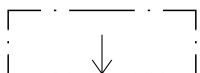
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.](#)



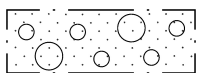
Rakennusala.
[Byggnadsyta.](#)



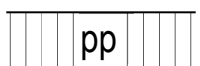
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
[Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.](#)



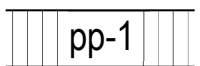
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai sen uloke pääasiallisesti on rakennettava kiinni.
[Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden eller dess utsprång huvudsakligen ska tangeras.](#)



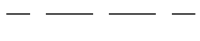
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
[Del av område som ska planteras med träd och buskar.](#)



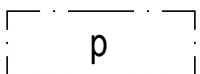
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
[Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.](#)



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka tulee sovittaa yhteen Vanhan-Albergan puutarhan kanssa. (3 §)
[Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, som ska anpassas till Gamla Albergas trädgård. \(3§\)](#)



Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
[Till läget riktgivande friluftsled.](#)



Pysäköimispaikka.
[Parkeringsplats.](#)

Alue, jolla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde (VARK) ja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella sijaitsee 1700-luvun Vanhan-Albergan kartanon jäännökset ja osa kartanon muotopuutarhaa sekä osa Suurhuopalahden keskiaikaisen kylän alueesta. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu muinaisjäännöksiin kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Ett område där det finns ett arkeologiskt objekt av riksintresse (VARK) och fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornminnen. I området ligger lämningarna av Gamla Alberga gård från 1700-talet samt en del av gårdens formträdgård och av den medeltida byn Storhoplax. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba området. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- toimistotilat: 1 ap / 70 k-m² kohti
- myymälät: 1 ap / 50 k-m² kohti
- julkiset palvelut: 1 ap / 150 k-m² kohti

PARKERING

Bilplatser bör byggas minst:

- kontorslokaler: 1 bp / 70 v-m²
- butiker: 1 bp / 50 v-m²
- offentlig service: 1 bp / 150 v-m²

2 §

RAKENTAMISEN TAPA

Korttelialueelle saa sijoittaa myös julkisen hallinnon ja palveluiden tiloja. Julkisivujen pääasiallinen pintamateriaali ei saa olla betoni. Betonia saadaan käyttää ainoastaan vähäisissä julkisivun osissa kuten sokkeleissa ja pilareissa. Julkisivu tai sen osa saadaan rapata.

BYGGSÄTT

Inom kvartersområdet får också förläggas utrymmen för offentlig förvaltning och service. Det huvudsakliga fasadmaterialet skall inte vara betong. Betong får användas endast i mindre delar av fasaden, såsom socklar och pelare. Fasad eller del av fasad får rappas.

3 §

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUOTOPUUTARHA

Alueen maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa ja muuta kasvillisuutta on hoidettava Vanhan-Albergan puutarhan ominaispiirteitä ylläpitäen. Istutuksissa tulee käyttää puutarhalle luonteenomaista lajistoa. Kalusteet, materiaalit ja rakenteet tulee sovittaa puutarhan ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

KULTURMILJÖ OCH FORMTRÄDGÅRD

Trädbestånd och övrig växtlighet som är landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefullt ska skötas så att särdragen i Gamla Albergas trädgård bevaras. Arterna som planteras ska vara karakteristiska för trädgården. Möbler, material och konstruktioner ska anpassas till trädgårdens särdrag. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.

la	Ksl (Kaavaehdotus)	Sari Metsälä	
	Nähtävillä MRA 30 §		4.11. – 3.12.2024
2755/2024	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	21.10.2024
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 114004	Piir. nro. 7535
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2755/10.02.03/2024
Upseerinura Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 2.9.2026
		Suunnittelija SM	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			