

Piirustus n:o 5403, päivätty 11.3.1997, muutettu 6.4.1998

AK.51:65

Espoo

Ruusutorppa I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51209 sekä
siihen liittyvät liikenne- ja
puistoalueet
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Ks. myös §§ 1-10.



Puisto.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva
viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien
välinen raja.



Ohjeellinen kulkutie tai muu ohjeellinen
alueen osa.

Ritning nr 5403, daterad 11.3.1997, ändrad 6.4.1998

Esbo

Rosatorpet I

51 stadsdelen, Alberga
Kvarter 51209 samt
till detta anslutna
trafik- och parkområden
Stadsplaneändring

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
Se även §§ 1-10.

Park.

Linje 3 m utanför det planområde som fast-
ställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande kör- eller gångväg eller annan
riktgivande del av området.

51

Kaupunginosan numero.

LEP

Kaupunginosan nimi.

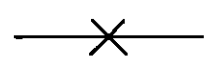
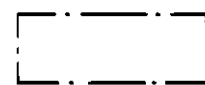
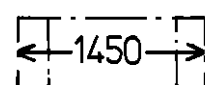
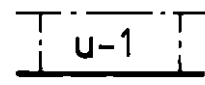
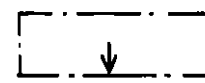
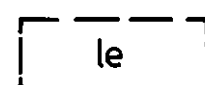
51209

Korttelin numero.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelsnamn.

Kvartersnummer.

	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
HUVILINNA	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
1450	Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
3400+pk250	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun lasten päiväkodiksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den tillåtna för daghem reserverade våningsytan i kvadratmeter.
1450+m50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den tillåtna för butikslokal reserverade våningsytan i kvadratmeter.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
1/2 IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.
+13.5	Maanpinnan tai alueen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Merkintä osoittaa rakennusalat, joille po. rakennusoikeus saadaan sijoittaa.	Beteckningen anger de byggnadsytor till vilka byggnadsrätten är förlagd.
	Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusosalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 320 cm. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on sallittu siten, että katualueen käyttö liikennetarkoituksiin ei vaikeudu.	Byggnadsyta för utsprång. Utsprångets våningsyta inräknas i den byggnadsrätt som anges i planen för den angränsande byggnadsytan. Genomgångshöjden skall vara minst 320 cm. Bärande konstruktioner får nå ut över gatuområde sålunda att gatuområdets användning för trafikändamål inte försvåras.
	Merkintä osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus pääasiallisesti on rakennettava kiinni.	Beteckningen anger byggnadsytas gräns som byggnaden huvudsakligen bör tangera.
	Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton alueen osa.	Obebyggd del av område, som skall planteras eller där den naturliga växtligheten skall hållas i vårdat skick.
	Ohjeellinen leikkiin ja oleskeluun varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



Katualue.

Gatuområde.



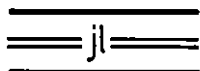
Maanalainen väestönsuojan rakennusala. Väestönsuojan vaatimat ilmastointi- sekä henkilöliikennekuilut saadaan rakentaa yläpuoliselle yleiselle puisto- tai katualueelle. Väestönsuojaan saa sijoittaa liikunta-, harrastus- ja vapaa-aika-, varasto- sekä autonsäilytystiloja.

Underjordisk byggnadsyta för befolkningsskydd. Ventilations- samt persontrafikschakt som befolkningsskyddet fordrar får byggas på ovanför liggande allmänt park- eller gatuområde. I befolkningsskyddet får placeras gymnastik och idrotts-, hobby- och fritids-, lager- samt bilförvaringsutrymmen.



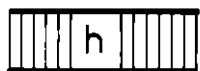
Maanalaisen väestönsuojan sisäänkäyntiaukon rakennusala.

Byggnadsyta för ingångsöppning till underjordiskt befolkningskydd.



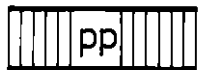
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla joukkoliikenne on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där kollektivtrafik är tillåten.



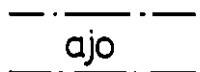
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata genom vilken infart till tomt är tillåten.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



Alueella oleva ajoyhteys.

Existerande körförbindelse.



Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueita kadun liikennemelulta. Rakennusten läpi saa jättää avoimeksi vain kaavaan merkityt kulkuaukot. Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että ko. rakennusalan sivun puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen 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 gatan. I byggnaderna får bara de i planen angivna genomfartsöppningarna lämnas öppna.

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

Såvida i bostad för utomhusvistelse avsedd balkong eller terrass placeras i anslutning till ifrågavarande sida av fasaden skall denna förses med glasväggar som ger ett ändamålsenligt skydd mot trafikbuller. Om man genom särskild utredning kan påvisa att trafikbullerstörningen på annat sätt kan undvikas kan byggnadsnämnden bevilja undantag från förutnämnda bestämmelser.

sr- 2

Kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Rakennukseen saa sijoittaa puisto- asukas- ja kotiseututoimintaa palvelevia tiloja.

Kulturhistoriskt eller för stadsbilden värdefull byggnad.

Byggnaden får icke rivas utan byggnadsnämndens tillstånd. Byggnadsnämnden kan bevilja tillstånd endast om tvingande skäl till rivning föreligger. Reparations- och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens arkitektoniskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras.

I byggnaden får placeras utrymmen, som betjänar park-, invånar- och hembygdsverksamhet.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Kerrostaloasuntoja varten 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 110 neliömetriä kohti.

Asuntolarakennuksen osalta rakennuslautakunta voi hyväksyä edellämainittua pienemmänkin autopaikkamäärän mikäli asukasrakenne sitä rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen nojalla riittävästi perustelee, kuitenkin vähintään 1 ap/ 200 neliömetriä kerrosalaa.

Lisäksi tulee rakentaa vähintään 1 ap liike-, toimisto- ym. työtilan 50 kerrosneliömetriä ja 1 ap julkisen palvelutilan 150 kerrosneliömetriä kohti.

Yleisten rakennusten sekä kokous-, ravintola- ja viihdetarkoituksia palvelevien tilojen osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

För våningshusbostäder 1 bilplats per 110 kvadratmeter bostadsvåningsyta.

Beträffande internatbyggnaden kan byggnadsnämnden även godkänna ett mindre antal bilplatser ifall invånarstrukturen på basen av en utredning som företes i samband med byggnadslovsansökan ger tillräckligt stöd för detta, dock minst 1 bp/200 kvadratmeter våningsyta.

Dessutom bör byggas minst 1 bp per 50 kvadratmeter affärs-, kontors- m.m. våningsyta och 1 bp per 150 kvadratmeter våningsyta för offentlig service.

Om antalet bilplatser som skall anläggas för allmänna byggnader och för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål besluter byggnadstillsynsmyndighet enligt en utredning som företes i samband med ansökan om byggnadstillstånd efter att vid behov inbegärt stadsplaneringscentralens utlåtande.

Dock bör minst 1 bilplats per 200 m² våningsyta anläggas.

- | | | |
|------|--|---|
| 2 § | Ulko-oleskeluun ja lasten leikkitilaksi varatut piha-alueet tulee aidata yleistä aluetta vasten. Asuntokerrostalotonttien välistä rajaa ei saa aidata. | För utomhusvistelse och som lekplatsområden för barn reserverade gårdsområden skall inhägnas mot allmänna områden. Gränsen mellan våningshustomterna får inte försees med staket. |
| 3 § | Alle 380 cm korkean talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle eikä 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ilman naapurin suostumusta. | Ekonomibyggnad som är lägre än 380 cm får placeras oberoende av de i planen antecknade byggnadsytorna, dock inte på sådan del av tomt som skall planteras eller utan grannomtens tillåtelse närmare än 4 m från i frågavarande tomts gräns. |
| 4 § | Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille tai maanalaiseen tilaan. | Tomtens bilplatser och utrymmen för avfallshantering får genom kontrakt fastigheter emellan även placeras på annan tomt eller i utrymme under jord. |
| 5 § | Korttelialueelle osoitetulle rakennusosalalle saa sijoittaa erillisellä kaavamerkinnällä osoitetun määrän sellaisia liike-, palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle. | På den på kvartersområdet anvisade byggnadsytan får byggas med särskild planebe-teckning angiven mängd affärs-, service- och arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet. |
| 6 § | Asuntolarakennuksessa huoneistojen keskipinta-ala saa alittaa 50-k-m ² , ei kuitenkaan 40 k-m ² . | I internatbyggnader får bostädernas medel- yta understiga 50 v-m ² , dock inte 40 v-m ² . |
| 7 § | Kortteleissa 51209 ja 51215 pääasiallisesti maanpinnan alapuolista kellarikerrosta ei saa tehdä. | I kvarteren 51209 och 51215 får huvudsakli- gen under markytan belägen källarvåning inte byggas. |
| 8 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa viherhuoneita sekä erillisiin yksikerroksisiin talous- tai siipiraken- nuksiin asuntojen käyttöön tulevia varasto- ja yhteistiloja kuitenkin enintään 5 % kaavaan merkitystä asuntorakennusoikeudesta. | Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får på området byggas vinterträdgårdar samt i fristående ekonomi- eller flygelbyggnader i en våning lager- och gemensamhetsutrym- men för bostädernas bruk, dock högst 5 % av den i planen angivna byggnadsrätten. |
| 9 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa kerrokseen sijoittaa hissi- ja ilmastointi- konehuoneen. | Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får i våningen placeras maskinrum för hiss och ventilation. |
| 10 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneita väljentävää aulatilaa yhteensä enintään 30 m ² por- rashuonetta kohti. | Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får för utvidgande av trapprummet byggas aulautrymme, totalt högst 30 m ² per trapp- rum. |

Asemakaavanmuutos koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Stadsplaneändringen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Pertti Maisala

Pertti Maisala
apul.asemakaavapäällikkö
bittr.stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 15.6.1998
pöytäkirjan 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 15.6.1998 under 9 § i protokollet

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Onerva Grönlund

Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.päivänä kesäkuuta 1998
Godkänd av stadsfullmäktige den 15.6.1998

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.
Beslutet behöver inte underställas miljöministeriet för fastställelse

	Kv		15.6.1998
	Kh		19.5.1998
	Ksl	HT	16.4.1998
	Tarkistusesitys ksl:lle	<i>Pertti Maisala</i>	6.4.1998
	Nähtävänä 39§		26.1.-23.2.1998
	Ksl		18.12.1997
	Tarkistettu	<i>L. Tuohi</i>	9.12.1997
	RakA 154 § : kuultu kirjallisesti		
	Kp		1.8.1997
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 111601	Piir.nro - 5403
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mitakaava 1:1000	DNro 03907/93/503
	Ruusutorppa I Asemakaavanmuutos	Piirtäjä ALa	Päiväys 11.3.1997
		Suunnittelija PKy	Arkistotunnus la 2a/arkku 1