Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

AK 51:139

Piirustus n:o 6800, päivätty 26.8.2013, muutettu 1.12.2014

Ritning nr 6800, daterad 26.8.2013, ändrad 1.12.2014

Espoo

Ruusutorppa I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51211 ja katualueet
Asemakaavan muutos

Esbo

Rosatorpet I

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51211 och gatu-områden
Detaljplaneändring

Ruusutorppa I, muutos

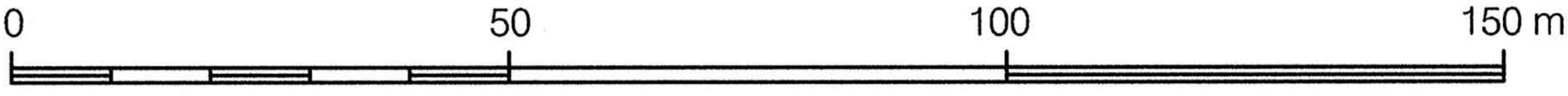
51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51211 ja katualueet
Asemakaavan muutos

Rosatorpet I, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51211 och gatu-områden
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

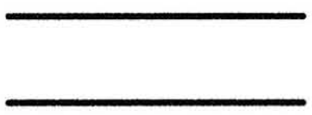
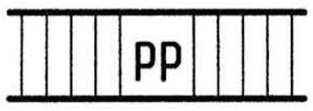
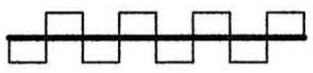


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AL-1	Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue. § 1-7	Kvartersområde för bostads- och kontorsbyggnader. § 1-7
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. § 1, 2, 4, 6 ja 7	Kvartersområde för bilplatser. § 1, 2, 4, 6 och 7
— ··· —	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.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

51211	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SÄTERIN	Kadun nimi.	Namn på gata.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	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.
+18.6	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för markytan eller gårdsdäcket.
	Rakennusala.	Byggyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
a III / ma(+9)	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, väestönsuoja-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Merkinnän arabialainen luku ilmoittaa alimman sallitun pysäköintitason.Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken får placeras under byggnaden eller gårdsdäcket belägen parkeringsanläggning, skyddsrum, underhålls- och lagerutrymmen samt tekniska utrymmen. Beteckningens romerska tal visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer. Beteckningens arabiska siffra visar den nedersta tillåtna parkeringsnivån. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
v-ma(-2)	Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila. Mikäli henkilöliikennekuilu rakennetaan korttelialueelle, saa sen rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Väestönsuojaan saa sijoittaa liikunta-, harrastus- ja vapaa-aika-, varasto-, teknisiä sekä autonsäilytystiloja. Merkinnän arabialainen luku osoittaa tilojen likimääräisen korkeusaseman.	Underjordiskt, för skyddsrum avsett utrymme. Om persontrafikschakt byggs i kvartersområdet får detta byggas utöver den tillåtna byggrätten. I skyddsrummet får placeras motions-, hobby- och fritidsutrymmen, lager, tekniska utrymmen samt bilförvaringsutrymmen. Beteckningens arabiska tal visar utrymmenas ungefärliga höjdläge.
u	Uloke. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan korttelin 51207 rakennusalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 320 cm. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on sallittu siten, että katualueen käyttö liikennetarkoituksiin ei vaikeudu.	Utsprång. Utsprångets våningsyta medräknas i den byggrätt som antecknats för byggytan i kvarter 51207. Genomgångshöjden skall vara minst 320 cm. Bärande konstruktioner får nå ut över gatuområde sålunda att gatuområdets användning för trafikändamål inte försvåras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Mikäli ko. rakennusalan sivun puolelle sijoitetaan parvekkeita, ne tulee lasittaa.	Det i beteckningen ingående första siffervärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggytan ska vara sådana att den A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudinivån motsvarar minst siffervärdet. Om mot nämnda sida av byggytan placeras balkonger ska dessa glasas in.
	Ohjeellinen korttelin 51211/AL-1 leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikki- ja oleskelualue sijoitetaan korttelin 51211/LPA-1 ylimmälle kansitasolle. Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.	Riktgivande områdesdel som reserverats som lek- och uteplats för kvarter 51211/AL-1. Lek- och uteplatsen placeras på den översta däcksnivån i kvarter 51211/LPA-1. Kvarter ligger på bulleromräde. Lek- och uteplats bör placeras så att den skyddas för buller av byggnaden med följden att bullernivån inte överskrider gränsvärdena.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Kadun ylittävä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Över gatan gående för gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(ALUE)	Suluissa oleva merkintä osoittaa, että LPA-korttelialueille sekä maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa Etelä-Leppävaaran aluepysäköintijärjestelmään kuuluvien korttelien 51200-51220, 51222-51225, 51237-51240, 51248-51250, 51295-51302, 51304, 51305, 51311, 51323-51326, 51332-51339 autopaikkoja kiinteistöjen ja aluepysäköintiyhtiön välisin sopimuksin. Mikäli aluepysäköintijärjestelmään liittyy myöhemmin muita kuin em. kortteleihin kuuluvia kiinteistöjä, rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä myös tämän kiinteistön autopaikkoja sijoitettavaksi LPA-korttelialueille tai maanalaisiin tiloihin rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella.	Beteckningen inom parentes visar att på LPA-kvartersområdena samt i de underjordiska utrymmena på basen av avtal mellan fastigheterna och områdesparkeringsbolaget får placeras bilplatser för de till områdesparkeringssystemet i södra Alberga hörande kvarteren 51200-51220, 51222-51225, 51237-51240, 51248-51250, 51295-51302, 51304, 51305, 51311, 51323-51326, 51332-51339. Ifall andra än till ovannämnda kvarter hörande fastigheter senare ansluter sig till områdesparkeringssystemet, kan byggnadstillsynsmyndigheten godkänna att också denna fastighets bilplatser placeras på LPA-kvartersområdet eller i de underjordiska utrymmena på basen av en utredning i anslutning till bygglovsansökan.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

1 § PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot: 1 ap 100 k-m2 kohti.
- Toimistotilat: 1 ap 50 k-m2 kohti.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot: lukittuun, katettuun tilaan 1 pp / 30 k-m2. Lisäksi pihalle lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpaikkoja.
- Toimistotilat:1 pp / 80 k-m2, joista lukittuun ja katettuun tilaan vähintään 1 pp / 160 k-m2.

Asumista palvelevia yhteistiloja ja rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

PARKERING

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
- Bostäder: 1 bp per 100 v-m2.
- Kontorsutrymmen: 1 bp per 50 v-m2.

Bilplatser får byggas på annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
- Bostäder: i låst, takförsett utrymme 1 cp / 30 v-m². Dessutom ska på gården i närheten av ingångarna ordnas cykelplatser.
- Kontorslokaler: 1 cp / 80 v-m², varav i låst, takförsett utrymme minst 1 cp / 160 v-m².

För de gemensamma utrymmena som betjänar boendet och den utöver byggrätten tillåtna våningsytan behöver inte byggas bil- eller cykelplatser.

2 § KORTTELIALUEELLE SAA RAKENTAA ASEMAKAAVASSA MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI:

- kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävään osan, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja.
- asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna- tms. tiloja
- autojen ja polkupyörien säilytystiloja.

I KVARTERSOMRÅDET FÅR UTÖVER DEN I PLANEN ANTECKNADE BYGGRÄTTEN BYGGAS:

- i alla våningar den del av trapphuset som överskrider 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om varje våningsplan får tillräckligt dagsljus.
- tekniska utrymmen och utanför bostäderna belägna förråd.
- gemensamma utrymmen som betjänar bostäderna såsom klubbrum, bastur m.m.
- förvaringsutrymmen för bilar och cyklar.

3 § KORVAUSILMANOTTO

Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ajoneuvoliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta. Asuinrakennus tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Tuloilma tulee ottaa katolta.

INTAG FÖR ERSÄTTNINGSLUFT

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid placeringen av intagen för ersättningsluft på grund av de luftföroreningar fordonstrafiken medför. Bostadsbyggnaden ska förses med maskinell ventilation. Tilluften ska tas på taket.

4 § JULKISIVUT

Julkisivujen tulee olla pääosin kiviaineisia, pintakäsittelynä rappaus tai väribetoni tai pintakäsitelty betoni. Säterinkadun puoleisessa julkisivussa tulee käyttää lisäksi silkkipainettua lasia. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljioinniltaan viimeisteltyjä. Säterinkadun puoleisen toimisto-osan julkisivun tulee poiketa aukotukseltaan ylemmistä kerroksista. Pysäköintilaitoksen näkyvissä julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja julkisivun tulee vastata arkkitehtuuriltaan ja detaljioinniltaan asuinrakennuksen julkisivua.

FASADERNA

Fasaderna ska huvudsakligen bestå av stenmaterial med ytbehandling av puts eller färgbetong eller ytbehandlad betong. I fasaden mot Säterigatan bör dessutom glas med silkestryck användas som fasadmaterial. Fasadmaterialen ska vara högklassiga och till detaljerna finslipade. Kontorsdelens fasad mot Säterigatan ska fönsterindelningen avvika från de övre våningarna. Det bör finnas fönster i parkeringsanläggningens synliga fasader som också i övrigt, då det gäller arkitektur och detaljering, bör motsvara bostadsbyggnadens fasader.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

5 § ULLAKKO

Ylimmän kerrostason yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja ja toimistoja palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi. Ullakon julkisivuarkkitehtuuri integroidaan rakennuksen päämassan arkkitehtuuriin.

VINDEN

Ovanför den översta våningsnivån får placeras gemensamma utrymmen och tekniska utrymmen som betjänar bostäderna och kontoren. Utrymmena får byggas utöver planens våningsyta och våningstal. Vindsvåningens fasadarkitektur integreras i arkitekturen hos byggnadens huvudmassa.

6 § MAANALAISTEN TILOJEN HUOMIOIMINEN

Maanalaisten tilojen (Ruusutorpan pysäköintiluola, huoltotunneli ja hiekkasiilo) yläpuolella rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille. Louhinnan ja perustuskuormien vaikutukset maanalaisiin tiloihin on selvitettävä ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä.

BEAKTANDE AV DE UNDERJORDISKA UTRYMMENA

Då man bygger ovanför underjordiska utrymmen (Rosatorpets parkeringsgrotta, servicetunneln och sandsilon) ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar skada för de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna. Sprängningens och grundningsbelastningens effekter på de underjordiska utrymmena ska utredas innan bygglov och sprängningslov beviljas.

7 § HULEVEDET

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma.

DAGVATTNET

I anslutning till bygglovet ska företes en plan över dagvattenkontrollen.

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 kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.12.2014 (pöytäkirjan 167 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 10.12.2014 (167 § i protokollet).

	Ksl		10.12.2014
	Tarkistettu	Matias Kallio	1.12.2014
	Nähtävillä MRA 27§		22.4.-22.5.2014
	Ksl		2.4.2014
	Tarkistettu	Matias Kallio	24.3.2014
	Nähtävillä MRA 30§		9.9.-8.10.2013
	Kp	Torsti Hokkanen	26.8.2013

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 111602	Piir.nro 6800
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1619/10.02.03/2013
Ruusutorppa I Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME, MKa	Päiväys 26.8.2013
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02

PW:KAAVOITUS/Kaavat/111602 Ruusutorppal/01-Kaava/03-Hyväksytty/111602.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000