

AK. 51:58- Espoo

Esbo

Ruusutorpanpuisto I

Rosatorpsparken I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51217-51219,
51221-51224, 51226, sekä
niihin liittyvät katu- ja
virkistysalueet
Asemakaava

51 stadsdelen, Alberga
Kvarteren 51217-51219,
51221-51224, 51226, samt
till dessa anslutna gatu-
och rekreatjonsområden
Stadsplan

Ruusutorppa I

Rosatorp I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katualue
Asemakaavanmuutos

51 stadsdelen, Alberga
Gatuområde
Stadsplaneändring

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennuksiin saa sijoittaa erillisin merkinnöin
osoitetun määrän liike-, palvelu- ja työtiloja,
jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.
Ks. myös §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 14.

Kvartersområde för flervåningshus.
I byggnaderna får insymmas med särskilda
planebeteckningar angiven mängd affärs-,
service- och arbetsutrymmen som inte inver-
kar störande på boendet.
Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 och 14.



Erillispientalojen korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 9, 10, 11, 12 ja 13.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1, 9, 10, 11, 12 och 13.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1 ja 4.

Kvartersområde för offentliga byggnader.
Se även §§ 1 och 4.



Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.



Autopaikkojen sekä toimisto- ja liiketilojen
korttelialue. Ks. myös §§ 1 ja 7.

Kvartersområde för bilplatser och kontors-
och affärsutrymmen. Se även § 1 och 7.



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

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



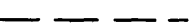
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



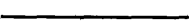
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien
välinen raja.

Bestämmelsegräns.



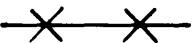
Ohjeellinen alueen osan raja.

Riktgivande gräns för del av område.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Kryss på beteckningen anger att betecknin-
gen slopas.



Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.



Kaupunginosan nimi.

Stadsdelsnamn.

51226

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SÄTERINKATU

Kadun tai puiston nimi.

Namn på gata eller park.

700

Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

2200+m300

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusosalalla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja jälkimmäinen tämän lisäksi sallitun liike-, palvelu- ja työtilojen määrän.

Talserie, där det första talet anger största på byggnadsytan tillåten bostadsvåningsyta i kvadratmeter och det senare talet den våningsyta affärs-, service- och arbetsutrymmen, som därutöver är tillåten.

m 20%

Luku osoittaa kuinka suuren osan rakennusoikeudesta saa käyttää liike-, palvelu- tai ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomiksi työtiloiksi.

Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten som får användas för affärs-, service- eller ickemiljöstörande arbetsutrymme.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, tai päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav, eller det maximala antalet parkeringsplan ovanpå varandra.

1/2 III

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.

II 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Brutet tal efter 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 ovanför de i planen till antalet angivna våningarna

+21.0

Maanpinnan tai alueen likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.

Mittakaava 1:1000

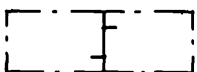
Skala 1:1000



(+16.0)

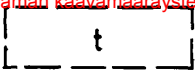
Rakennetun tason tai sen osan ylin sallittu korkeusasema.

Den största tillåtna höjden för plan eller del därav.

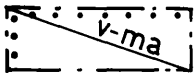


Rakennusala.

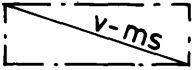
Byggnadsyta.



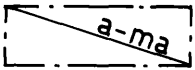
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



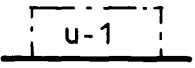
Maanalaisen väestönsuojan rakennusala. Väestönsuojan vaatimat ilmastointi- sekä henkilöliikennekuilut saadaan rakentaa yläpuoliselle yleiselle puisto- tai katualueelle. Mikäli henkilöliikennekuilu rakennetaan korttelialueelle, sen saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Väestönsuojaan saa sijoittaa liikunta-, harrastus- ja vapaa-aika-, varasto- sekä autonsäilytystiloja. Maanalaisen väestönsuojan rakennusalan yläpuolella ei saa tehdä pääasiallisesti maanpinnan alapuolista kellarikerrosta.



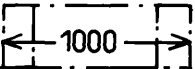
Maanalaisen väestönsuojan sisäänkäyntiaukon rakennusala.



Pihakannen alaisen autonsäilytystilan rakennusala.



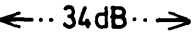
Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusosalalle merkittyyn rakennusoikeuteen. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 320 cm. Kantavien rakenteiden ulottaminen katualueelle on sallittu siten, että katualueen käyttö liikennetarkoituksiin ei vaikeudu.



Merkintä osoittaa rakennusalat, joille po. rakennusoikeus saadaan sijoittaa.



Merkintä osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus pääasiallisesti on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen tai niiden välit yhdistettävä umpinaisella vähintään 3 m korkealla muurilla niin, että ne yhdessä 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 ilmanvaihtouukkojen 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 esitetystä vaatimuksista.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Underjordisk byggnadsyta för befolkningskydd. Ventilations- samt persontrafikschakt som befolkningskyddet fordrar får byggas på ovanför liggande allmänt park- eller gatuområde. I fall persontrafiksschakt byggs inom kvartersområde får det byggas utöver den tillåtna byggnadsrätten. I befolkningskyddet får placeras gymnastik och idrotts-, hobby- och fritids-, lager- samt bilbevaringsutrymmen. Ovanför underjordisk byggnadsyta för befolkningskydd får inte byggas huvudsakligen under markytan belägen källarvåning.

Byggnadsyta för ingångsöppning till underjordiskt befolkningskydd.

Byggnadsyta för bilförvaringsplats under gårdsplan.

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 som byggnaden huvudmål inte försvåras.

Beteckningen anger de byggnadsytor till vilka byggnadsrätten är förlagd.

Beteckningen anger byggnadsytas gräns som byggnaden huvudsakligen bör tangera.

Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna skall byggas ihop eller sammanbindas med en minst 3 m hög kompakt mur 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.

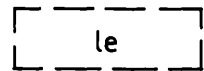
Linje som anger takåsens riktning.



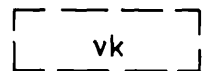
Istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton alueen osa.



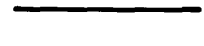
Istutettava puurivi.



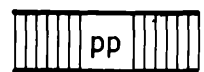
Ohjeellinen leikkiin ja oleskeluun varattu alueen osa.



Ohjeellinen pallokenttä.



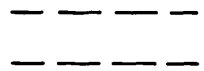
Katualue.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



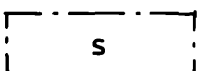
Jalankululle varattu katu.



Ohjeellinen ajorata, jalankulkuväylä tai muu alueen osa.

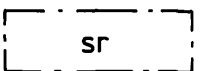


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



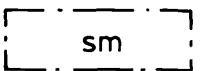
Ympäristön kannalta merkittävä vanha rakennus.

Rakennuksen saa säilyttää ja perusparantaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.



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 ja sen ulkoasu palautetaan alkuperäisen tyylin mukaiseksi.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuisto.

Obebyggd del av område, som skall planteras eller där den naturliga växtligheten skall hållas i vårdat skick.

Trädrad som bör planteras.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Riktgivande bollplan.

Gatuområde.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gångtrafik reserverad gata.

Riktgivande körfil, stråk för gångtrafik eller annan riktgivande del av området.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Ur miljösynpunkt betydelsefull gammal byggnad.

Byggnaden får bevaras och grundrepareras utöver den i planen antecknade byggnadsrätten.

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 och dess yttre återställs i sin insprungliga stil.

Del av område, där det finns ett i fornminneslagen avsett fornminne.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Kutakin pientaloasuntoa kohti on rakennettava 2 autopaikkaa.

Kerrostaloasuntoja varten 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 110 neliömetriä kohti.

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

Lisäksi tulee rakentaa vähintään 1 ap liike-, toimisto- ym. työtilan 85 kerrosneliömetriä ja 1 ap julkisen palvelutilan 200 kerrosneliömetriä kohti.

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

2 §

Ulko-oleskeluun ja lasten leikkitilaksi varatut piha-alueet tulee aidata yleistä aluetta vasten. Asuntokerrostalotonttien välistä rajaa ei saa aidata.

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.

4 §

Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

5 §

Asuntolarakennuksessa huoneistojen keskipinta-ala saa alittaa 50-k-m², ei kuitenkaan 40 k-m².

6 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa viherhuoneita sekä erillisiin yksikerroksisiin talous- tai siipirakennuksiin asuntojen käyttöön tulevia varasto- ja yhteistiloja kuitenkin enintään 5 % kaavaan merkitystä asuntorakennusoikeudesta.

7 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa kerrokseen sijoittaa hissi- ja ilmastointikonehuoneen.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

För varje småhusbostad bör byggas 2 bilplatser.

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 85 kvadratmeter affärs-, kontors- m.m. våningsyta och 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta för offentlig service.

Om antalet bilplatser som skall anläggas för allmänna byggnader och för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål beslutar 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.

För utomhusvistelse och som lekplatsområden för barn reserverade gårdsområden skall inhägnas mot allmänna områden. Gränsen mellan våningstomterna får inte försees med staket.

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.

Tomtens bilplatser och utrymmen för avfallshantering får genom kontrakt fastigheterna emellan även placeras på annan tomt.

I internatbyggnader får bostädernas medel- yta understiga 50 v-m², dock inte 40 v-m².

Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får på området byggas vinterträdgårdar samt i fristående ekonomi- eller flygelbyggnader i en våning lager- och gemensamhetsutrymmen för bostädernas bruk, dock högst 5 % av den i planen angivna byggnadsrätten.

Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får i våningen placeras maskinrum för hiss och ventilation.

- 8 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneita väljentävää aulatilaa yhteensä enintään 30 m² porrashuonetta kohti.
- 9 § Uudisrakennusten ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien laajennus-, muutos- ja korjaustöiden tulee muodon ja mittasuhteiden sekä julkisivujen materiaalien, väriytyksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa alueelle jäävien vanhojen rakennusten kanssa. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- 10 § Vanhat pihapiirit ja olemassa oleva puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Uusien puu- ja pensasistutusten tulee olla sellaisia, että ympäristön luonne ja kuva säilyy. Tontin rajaamiseen toista tonttia ja puistoa vasten voi käyttää puu- tai pensasryhmiä. Katua vastaan saa rakentaa enintään 1,2m korkean harvan lauta-aidan tai pensasaidan.
- 11 § Enintään 65 % rakennusoikeudesta saa käyttää ensimmäisessä kerroksessa.
- 12 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 m² taloustilaa asuntoa kohden erillisiin yksikerroksisiin enintään 360 cm korkeisiin talousrakennuksiin.
- 13 § Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
- 14 § Kortteliin 51223, Huvilinnanmäen puolelle saa rakentaa kellarikerrokseen liike- ja työtiloja rakennusoikeuden lisäksi kuitenkin enintään 5% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.
- Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får för utvidgande av trapprummet byggas aulautrymme, totalt högst 30 m² per trapprum.
- Nybyggenas och i existerande byggnader utförda tillbyggnads-, ändrings- och reparationsarbeten bör till form och dimensioner samt beträffande fasadernas material, färg och disposition harmoniera med de på området bevarade gamla byggnaderna. Som huvudsaklig fasadmateriel bör användas trä.
- De gamla gårdsmiljöerna och det existerande trädbeståndet bör i mån av möjlighet bevaras. De nya träd- och buskplanteringarna bör vara sådana, att miljöns karaktär och bild bevaras. Som gräns mot annan tomt eller park kan användas grupper av träd eller buskar. Mot gatan får byggas högst 1,2m hög glest staket eller häck.
- Högst 65 % av byggnadsrätten får användas i första våningen.
- Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får byggas högst 40 m² ekonomiutrymme per bostad i separata högst 360 cm höga ekonomibygnaden i en våning.
- Huvudsakligen ovan jord belägen källarvåning får inte byggas.
- I kvarter 51223 får man i källarvåningen mot Lustslottsbacken utöver byggnadsrätten bygga affärs- och arbetsutrymmen, dock högst 5 % av den i planen angivna byggnadsrätten.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Stadsplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten



Marja Hämäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 17.3.1997 pöytäkirjan 11 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 17.3.1997 under 11 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Onerva Grönlund
Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.päivänä maaliskuuta 1997
Godkänd av stadsfullmäktige den 17.3.1997

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

	Kv		17.3.1997
	Korjattu	<i>Mari Axelson</i>	6.3.1997
	Kh		4.3.1997
	Ksl	AP	12.12.1996
	Tarkistusesitys kh:lle	<i>Mikael Nakkonen</i>	2.12.1996
	Ksl	AP	27.11.1996
	Tarkistusesitys kh:lle	<i>Mari Axelson</i>	19.11.1996
	Nähtävillä RakA 39§:n mukaan		26.8.-16.9.1996
	Korjattu	<i>P. Maisala</i>	15.8.1996
	Kh		13.8.1996
	Korjattu	<i>Mari Axelson</i>	2.5.1996
34	Ksl	AP	25.4.1996
	Osa kaava-alueesta tarkistettu, piirretty uudelle pohjakartalle	<i>Mikael Nakkonen</i> <i>Mari Axelson</i>	
35	Ksl		17.6.1993
32	Nähtävillä RakA 39§:n mukaan		1.2.-22.2.1993
	Korjattu	Pertti Maisala	21.1.1993
31	Kh		12.1.1993
	Korjattu	Pertti Maisala	16.11.1992
26	Ksl		12.11.1992
	Osa alueesta tarkistettu, piirretty uudelle pohjakartalle (piir. n:o 4873, 27.10.1992)	Pertti Maisala	27.10.1992
23	Nähtävillä RakA 154 §:n mukaan		26.8.-16.9.1991
22	Kaj (piir. n:o 4729, päiväys 6.6.1991)		18.6.1991
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 114600
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten		Piir.nro 5287
			Mittakaava 1:1000
			DNro 01106/96/503
Ruusutorpanpuisto I Asemakaava		Piirtäjä ALa	Päiväys 16.4.1996
		Suunnittelija IMa, MAx	Arkistotunnus Ia2a