Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Piirustus n:o 5443, päivätty 2.9.1997, muutettu 6.4.1998

Ritning nr 5443, daterad 2.9.1997, ändrad 6.4.1998

AK.51:66

Espoo

Esbo

Ruusutorpanpuisto I

Rosatorpsparken I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51217 ja 51219 sekä katualueet
Asemakaavanmuutos

51 stadsdelen, Alberga
Kvarteren 51217 och 51219 samt gatuområde
Stadsplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

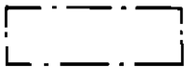
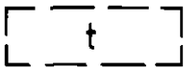
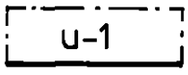
0 10 20 30 40 50 60 110 210m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

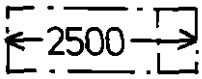
STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	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 ja 8.	Kvartersområde för flervåningshus. I byggnaderna får insymmas med särskilda planebeteckningar angiven mängd affärs-, service- och arbetsutrymmen som inte inverkar störande på boendet. Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 och 8.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen 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.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
RUUSUTORF	Kadun nimi.	Namn på gata.
3200	Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

3850+m50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusalalla 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.
m20%	Luku osoittaa kuinka suuren osan rakennusoikeudesta saa käyttää liike-, palvelu- tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiksi työtiloiksi.	Beteckningen utvisar hur många procent av byggnadsrätten som får användas för affärs-, service- eller ickemiljöstörande arbetsutrymme.
1/2 II	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.
II1/2	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Maanalainen 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.	Underjordisk byggnadsyta för befolkningsskydd. Ventilations- samt persontrafikschakt som befolkningsskyddet fordrar får byggas på ovanför liggande allmänt park- eller gatuområde. I fall persontrafiksschakt byggs inom kvartersområde får det byggas utöver den tillåtna byggnadsrätten. I befolkningsskyddet får placeras gymnastik och idrotts-, hobby- och fritids-, lager- samt bilbevaringsutrymmen. Ovanför underjordisk byggnadsyta för befolkningskydd får inte byggas huvudsakligen under markytan belägen källarvåning.
	Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen kerrosalamäärä luetaan viereiselle rakennusalalle 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 som byggnaden huvudmål inte försvåras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.



Merkintä osoittaa rakennusalat, joille po. rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Beteckningen anger de byggnadsytor till vilka byggnadsrätten är förlagd.

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

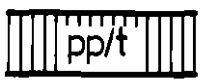
Beteckningen anger byggnadsytas gräns som byggnaden huvudsakligen bör tangera.

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-aluetta 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 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.

Katualue.

Gatuområde.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

Ohjeellinen ajorata tai muu alueen osa.

Riktgivande körfil eller annan riktgivande del av området.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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 85 kerrosneliömetriä ja 1 ap julkisen palvelutilan 200 kerrosneliömetriä 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 85 kvadratmeter affärs-, kontors- m.m. våningsyta och 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta för offentlig service.

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 våningstomterna får inte förses 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 grannfastighetens 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 fastigheterna emellan även placeras på annan tomt. eller i utrymme under jord.

5 §

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

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

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.

7 §

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

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.

Utöver den i planen angivna byggnadsrätten får för utvidgande av trapprummet byggas aulautrymme, totalt högst 30 m² per trapprum.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten

Pertti Maisala
apul. asemakaavapäällikkö
bittr. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 15.6.1998
pöytäkirjan 7 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 15.6.1998 under 7 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

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	L. Tu	6.4.1998
	Nähtävänä 39 §		26.1.-23.2.1998
	Ksl		18.12.1997
	Tarkistettu	L. Tu	9.12.1997
	Nähtävänä 154 §		13.10.-10.11.1997
	Ksl AP		11.9.1997
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 114601	Pkr.nro 5443
Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten		Mittakaava 1:1000	DNro 03234 /97/503
Ruusutorpanpuisto I **Asemakaavanmuutos**		Piirtäjä ALa	Päiväys 2.9.1997
		Suunnittelija LTu	Arkistotunnus 1a 2a Arkku 3