

AK. 51:116

Piirustus n:o 6144, päivätty 18.4.2006, muutettu 1.12.2008

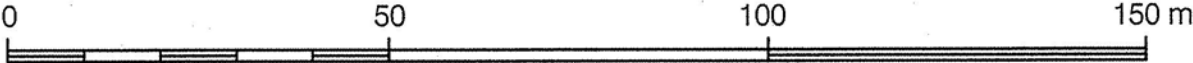
Ritning nr 6144, daterad 18.4.2006, ändrad 1.12.2008

Espoo

Ruusutorpanpuisto I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa kortteleita 51223, 51226 sekä
katu- ja virkistysaluetta.
(Muodostuu kortteli 51332)
Asemakaavan muutos

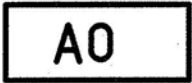
Mittakaava 1:1000



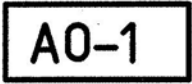
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennuksiin saa sijoittaa erillisin merkin-
noin osoitetun määrän liike-, palvelu ja
työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä
asumiselle.
(§§ 1-7 ja 13)



Erillispientalojen korttelialue.
(§§ 1 ja 8-12)



Erillispientalojen korttelialue.
(§§ 1, 8-10 ja 12)



Yleisten rakennusten korttelialue.
(§§ 1, 4 ja 14-16)



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



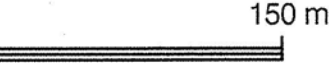
Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Esbo

Rosatorpsparken I

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarteren 51223, 51226
samt gatu- och rekreationsområdet.
(Bildas kvarteret 51332)
Detaljplaneändring

Skala 1:1000



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.
I byggnaderna får inrymmas med särskilda
planebeteckningar angiven mängd affärs-,
service- och arbetsutrymmen som inte
inverkar störande på boendet.
(§§ 1-7 och 13)

Kvartersområde för fristående småhus.
(§§ 1 och 8-12)

Kvartersområde för fristående småhus.
(§§ 1, 8-10 och 12)

Kvartersområde för allmänna
byggnader. (§§ 1, 4 och 14-16)

Område för närrekreation.

Kvartersområde för bilplatser.

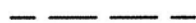
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

51223

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1450

Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

HUVILINNAN

Kadun, tien, katuaukion, torin,
puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg,
park eller annat allmänt område.

II

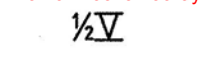
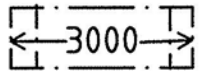
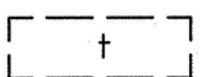
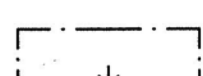
Roomalainen numero osoittaa
rakennusten, rakennuksen tai sen osan
suurimman sallitun kerrosluvun.

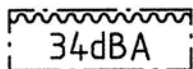
Romersk siffra anger största tillåtna
antalet våningar i byggnaderna, i
byggnaden eller i en del därav.

II

Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa
ehdottomasti käytettävän rakennuksen
kerrosluvun.

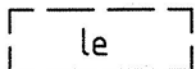
Understreckat romersk siffra visar
byggnads våningstal som ovillkorligen
skall användas.

	<p>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.</p>	<p>Bråktal framför romersk siffra visar hur stor del av ytan i byggnadens största våning man av det utrymme som ligger nedanför de i planen till antalet nämnda våningarna får använda som i våningsytan inräknat utrymme utan hinder av våningstalet.</p>
<p>(+16.0)</p>	<p>Rakennuksen tason tai sen osan ylin sallittu korkeusasema.</p>	<p>Den största tillåtna höjden för byggnadsplan eller del därav.</p>
	<p>Rakennusala.</p>	<p>Byggyta.</p>
	<p>Merkintä osoittaa rakennusalat, joille rakennusoikeus saadaan sijoittaa.</p>	<p>Beteckningen anger de byggytor inom vilka byggnaden får placeras.</p>
	<p>Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.</p>	<p>Till läget riktgivande byggyta på vilken får placeras en ekonomibyggnad.</p>
	<p>Maanalaisen väestösuojan rakennusala. Väestösuojan vaatimat ilmastointi- sekä henkilöliikennekuilut saadaan rakentaa yläpuoliselle yleiselle puisto- tai katu-alueelle. Mikäli henkilöliikennekuilu rakennetaan korttelialueelle, sen saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Väestösuojaan saa sijoittaa liikunta-, harrastus- ja vapaa-aika-, varasto- sekä autonsäilytystiloja. Maanalaisen väestösuojan rakennusalan yläpuolella ei saa tehdä pääasillisesti maanpinnan alapuolista kellari-kerrosta.</p>	<p>Underjordisk byggyta för skyddsrum. Ventilations- samt persontrafiksschakt som befolkningsskyddet fordrar får byggas på ovanför liggande allmänt park- eller gatuområde. I fall persontrafiksschakt byggs inom kvartersområdet får det byggas ut över den tillåtna byggrätten. I skyddsrummet får placeras gymnastik och idrotts-, hobby- och fritids-, lager- samt bilförvaringsutrymmen. Ovanför underjordisk byggyta för skyddsrum får inte byggas huvudsakligen under markytan belägen källarvåning.</p>
	<p>Maanalaisen väestösuojan sisäänkäynti-aukon rakennusala.</p>	<p>Byggyta för ingångsöppning till underjordiskt skyddsrum.</p>
	<p>Pihakannen alaisen autonsäilytystilan rakennusala.</p>	<p>Byggyta för bilförvaringsplats under gårdsplan.</p>
	<p>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p>	<p>Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.</p>



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.rakennus-
alan sivun puoleisten asuin- ja työhuoneiden ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen ääneneristävyyden dBA-arvon tulee olla vähintään numeroarvon ilmoittama.
Mikäli julkisivun puolelle sijoitetaan 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.

Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna skall byggas ihop eller sammanbindas med 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 att bostads- och arbetsrum mot denna sida av byggytan skall ha sådana ytterväggskonstruktioner, fönster och ventilationsöppningar vilkas ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller är minst i beteckningen angivet dBA värde.
Såvida för utomhusvistelse avsedd balkong eller terass placeras på ifrågasvarande 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 byggnämnden bevilja undantag från förutnämnda bestämmelser.



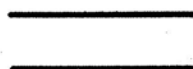
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



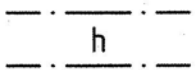
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



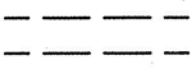
Katu.

Gatu.



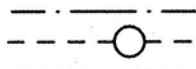
Huoltoajoyhteys.

Servicetrafik.



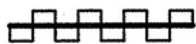
Ohjeellinen ajorata, jalankulkuväylä tai muu alueen osa.

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



Maanalaista johtoa varten varattava alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



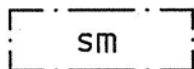
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(51223/Y)

Suluissa oleva merkintä osoittaa kortteli-alueen, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Beteckningen inom parentes anger det kvartersområde vars bilplatser får placeras på området.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuisto.

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

1 §	<p>Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">- AO-korttelialueella 2 ap asuntoa kohti- AK-korttelialueella 1 ap asuntokerrosalan 110 neliömetriä kohti. Lisäksi tulee rakentaa vähintään 1 ap liike-, toimisto- ym. työtilan kerrosalan 85 neliömetriä kohti ja 1 ap julkisen palvelutilan kerrosalan 200 neliömetriä kohti.- Y-korttelialueella rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap kerrosalan 200 neliömetriä kohti.	<p>Bilplatser skall byggas minst enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none">- På AO-kvartersområde 2 bp per bostad- På AK-kvartersområde 1 bp per 110 kvadratmeter våningsyta. Dessutom skall byggas minst 1 bp per 885 kvadratmeter våningsyta för affärs- kontors- och arbetsutrymme och 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta för offentlig service.- På Y-kvartersområde avgörs det förutsatta antalet bilplatser av byggnadstillsynsmyndigheten på basen av utredning i anslutning till ansökan om bygglov, efter att vid behov ha inhämtat stadsplaneringscentralens utlåtande. Bilplatser skall dock byggas minst 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta.
2 §	<p>Ulko-oleskeluun ja lasten leikkitilaksi varatut piha-alueet tulee aidata yleistä aluetta vasten. Asuntokerrostalotonttien välistä rajaa ei saa aidata.</p>	<p>För utomhusvistelse och som lekplatser för barn reserverade gårdsområden skall inhägnas mot allmänna områden. Gränsen mellan våningshustomterna får inte försees med staket.</p>
3 §	<p>Alle 380 cm korkean talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle eikä 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ilman naapurin suostumusta.</p>	<p>Ekonomibyggnad som är lägre än 380 cm får placeras oberoende av byggytornas gränser, dock inte på sådan del av tomt som skall planteras eller utan granntomtens tillåtelse närmare än 4 m från i frågavarande tomts gräns.</p>
4 §	<p>Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.</p>	<p>Tomtens bilplatser och utrymmen för avfallshandling får genom kontrakt fastigheterna emellan även placeras på annan tomt.</p>
5 §	<p>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.</p>	<p>Utöver den i planen angivna byggrätten 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 byggrätten.</p>
6 §	<p>Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa kerrokseen sijoittaa hissi- ja ilmastointikonehuoneen.</p>	<p>Utöver den i planen angivna byggrätten får i våningen placeras maskinrum för hiss och ventilation.</p>
7 §	<p>Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneita väljentävää aulatilaa yhteensä enintään 30 m² porrashuonetta kohti.</p>	<p>Utöver den i planen angivna byggrätten får för utvidgande av trapphuset byggas aulautrymme, totalt högst 30 m² per trapphus.</p>

- | | | |
|------|---|--|
| 8 § | Uudisrakennusten ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien laajennus-, muutos- ja korjaustöiden tulee muodon ja mittasuhteiden sekä julkisivujen materiaalien, väri-tyksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa alueelle jäävien vanhojen rakennusten kanssa. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rappautsa. | Nybyggena 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 huvudsakligt fasadmaterial bör användas trä eller puts. |
| 9 § | 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. | 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. |
| 10 § | Enintään 65 % rakennusoikeudesta saa käyttää ensimmäisessä kerroksessa. | Högst 65 % av byggrätten får användas i första våningen. |
| 11 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 m ² talustilaa asuntoa kohden erillisiin yksikerroksisiin enintään 360 cm korkeisiin talousrakennuksiin. | Utöver den i planen angivna byggrätten får byggas högst 40 m ² ekonomiutrymme per bostad i separata högst 360 cm höga ekonomibyggnader i en våning. |
| 12 § | Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. | Huvudsakligen ovan jord belägen källarvåning får inte byggas. |
| 13 § | Kortteliin 51223, Huvilinnanmäen puolelle saa rakentaa kellarikerrokseen liike- ja työtiloja rakennusoikeuden lisäksi kuitenkin enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. | I kvarter 51223 får man i källarvåningen mot Lustslottsbacken utöver byggrätten bygga affärs- och arbetsutrymmen, dock högst 5 % av den i planen angivna byggrätten. |
| 14 § | Y-korttelialueella rakennusten peittoala saa olla enintään 30% tontin pinta-alasta. | På Y-kvartersområdet får byggnaderna täcka högst 30 % av tomtens yta. |
| 15 § | Y-korttelialueen tontin rajat tulee istuttaa. | Tomtgränserna i Y-kvartersområdet skall förses med planteringar. |
| 16 § | Y-korttelialueen rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia. | Utanför Y-kvartersområdets byggnadsytan får placeras ekonomibyggnader i en våning. |

Tässä asemakaavavaihtelun abstraktissa on kuvattu muutoksen sisältö ja sen vaikutus. Tämä on abstrakti, ei kaavakartta.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen

kaupunkisuunnittelupäällikkö

stadplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 23.2.2009 19 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 23.2.2009 under 19 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Timo Kuismin

kaupunginsihteeri

stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23. päivänä helmikuuta 2009.

Godkänd i stadsfullmäktige den 23.2.2009

	Kv		23.2.2009
	Kh		12.1.2009
	Ksl		11.12.2008
	Tarkistettu	Matias Kallio	1.12.2008
	Nähtävillä MRA 27 §		12.5.-10.6.2008
	Ksl		23.4.2008
	Tarkistettu	Matias Kallio	14.4.2008
	Nähtävillä MRA 30 §		16.4.-16.5.2007
	Kp		20.3.2007
	Tarkistettu, rajausta muutettu	Laura Tuokko	20.3.2007
	Nähtävillä MRA 30 §		15.5.-14.6.2006
2227/503/2006	Kp		18.4.2006
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 114603	Piir.nro 6144
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheden	Mittakaava 1:1000	Asianro 2227/503/2006
Ruusutorpanpuisto I Asemakaavan muutos		Piirtäjä MLi, EMW, MHy, ME	Päiväys 18.4.2006
		Suunnittelija M-TS, LTu, MKa	Arkistotunnus la2a
PW:arkisto/2_vahvistuneet/suur-Leppävaara/114603.dgn			