Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Piirustus n:o 5456, päivätty 9.12.1997, muutettu 29.9.1998

Ritning nr 5456, daterad 9.12.1997, ändrad 29.9.1998

Espoo

AK. 51:68

Leppäviita

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51230-51236 sekä katu-, tori-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet
Asemakaava

Esbo

Aldungen

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteren 51230-51236 samt gatu-, torg-, trafik-, special- och rekreationsområden
Stadsplan

Ruusutorpanpuisto I

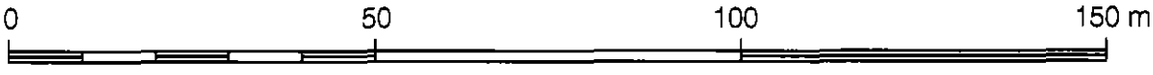
51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa Leppävaarankadun katualuetta
Asemakaavanmuutos

Rosatorpsparken I

Stadsdel 51, Alberga
del av Albergagatans gatuområde
Stadsplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

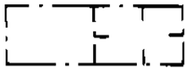
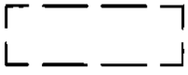
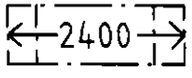
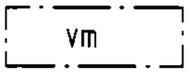
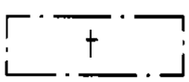
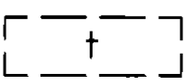
STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A	Asuinrakennusten korttelialue. (§ 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11)	Kvartersområde för bostadshus. (§ 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11)
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (§ 1,2,3,4,5,7,8,9,11)	Kvartersområde för flervåningshus. (§ 1,2,3,4,5,7,8,9,11)
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (§ 1,2,3,4,5,7,8,9,11)	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. (§ 1,2,3,4,5,7,8,9,11)
AH	Asumista palvelevien huolto- ja yhteiskäyttötoimintojen korttelialue. (§ 8)	Kvartersområde för service- och gemensamma funktioner som betjänar boendet. (§ 8)
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (§ 1,2,8,9)	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (§ 1,2,8,9)
KT	Toimistorakennusten korttelialue. (§ 1,2,3,4,5,6,9)	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (§ 1,2,3,4,5,6,9)

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

	Puisto. Alueelle saadaan rakentaa puiston toimintaan liittyviä kenttiä, laitteita sekä rakennuksia.	Park. På området får byggas planer, anläggningar samt byggnader i anslutning till parkens funktion.
	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (§ 1,10)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter, vilkas bilplatser får placeras på området. (§ 1,10)
	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	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 eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Riktgivande bestämmelsegräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
LEP	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
51232	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HEINÄPORTTI	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
2900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

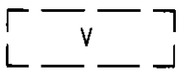
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

m 20%	Merkintä ilmaisee suurimman sallitun liike-, palvelu- ja työtilojen määrän kaavaan merkitystä kerrosalasta.	Beteckningen anger den största tillåtna mängden affärs-, service- och arbetsutrymme av den i planen antecknade våningsytan.
IV	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 maximiantalet parkeringsdäck på varandra.
2/3II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen pohja-alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bräktal 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.
II2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal 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.
+11.5	Rakennetun maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för den byggda markytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun tai lukusarjojen osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnadsytor där med arabiskt tal eller talserier angiven byggnadsrätt placeras.
	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen sekä asumista palvelevia yhteistiloja.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad och gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen sekä asumista palvelevia yhteistiloja.	Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad och gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

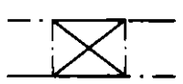
Ulokkeen rakennusala.
Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3.8 metriä.

Byggnadsyta för utsprång.
Underfartshöjden skall vara minst 3.8 meter.



Ohjeellinen valokatteisen tilan rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta för glastäckt utrymme.



Rakennukseen jätettävä vähintään 4 metriä leveä kulkuaukko, jonka on oltava vähintään 4 metrin korkuinen.

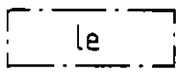
I byggnad skall lämnas en minst 4 meter bred genomfartsöppning som bör vara minst 4 meter hög.

Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne 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 med varandra så, att de skyddar gårdsplanen mot trafikbullret från gatan. I byggnaden får lämnas öppna endast de i planen antecknade genomfartsöppningarna.
Det i beteckningen ingående siffervärdet anger, att på ifrågavarande sida av byggnadsytan skall bonings- och arbetsrummens ytterväggar, fönster och luftväxlingsöppningar ha en ljudisoleringsförmåga dB(A) på minst det med siffervärdet angivna.
Ifall på ifrågavarande fasad placeras som bostads utevistelseutrymme avsedd balkong eller terass, skall denna skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt.
Ifall i separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd, kan byggnadsnämnden bevilja undantag från ovannämda krav.

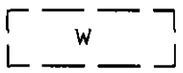
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Ohjeellinen vesialue.

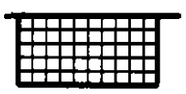
Riktgivande vattenområde.

Istutettava puurivi.

Trädrad som bör planteras.

Katu

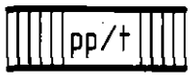
Gata.



Katuaukio/Tori.

Öppen plats/Torg.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

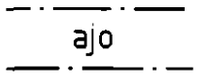


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

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

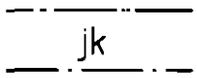
Pihakatu.

Gårdsgata.



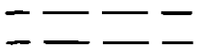
Alueella oleva ajoyhteys.

Existerande körförbindelse.



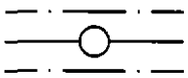
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



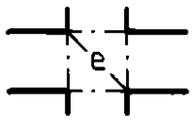
Ohjeellinen ajorata, jalankulkuväylä tai muu alueen osa.

Riktgivande körbana, gångtrafikled eller annan del av område.



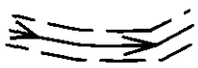
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



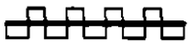
Eritasoristeys.

Planskild korsning.



Sijainniltaan ohjeellinen avouomalle varattu alueen osa.

Till placeringen riktgivande för öppen fåra reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

1§

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

A-, AK- ja AL-kortteleissa:
Asuntoja varten on rakennettava 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 200 neliömetriä kohti.
Lisäksi tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka liike-, toimisto- ym työtilan 85 kerrosneliömetriä ja 1 autopaikka julkisen palvelutilan 150 kerrosneliömetriä kohti.
Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle.

KT-korttelissa:
1 autopaikka toimistokerrosalan 85 neliömetriä kohti sekä 1 autopaikka liikekerrosalan 50 neliömetriä kohti.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

I A-, AK- och AL-kvarter:
För bostäder bör byggas 1 bilplats per 200 kvadratmeter bostadsyta.
Dessutom bör byggas minst 1 bilplats per 85 kvadratmeter affärs-, kontors- m.m. arbetsutrymme och 1 bilplats per 150 kvadratmeter offentligt serviceutrymme.
Bostädernas bilplatser bör placeras på LPA-kvartersområde.

I KT-kvarter:
1 bilplats per 85 kvadratmeter kontorsvåningsyta samt 1 bilplats per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

YL -korttelissa:
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 250 neliömetriä kohti.

I YL-kvarter:
Antalet bilplatser som bör byggas för allmänna byggnader samt sammanträdes-, restaurang- och underhållningslokaler avgörs av byggnadstillsynsmyndigheten på basen av en utredning som företes i samband med ansökan om byggnadslov, efter att vid behov ha inhämtat stadsplaneringscentralens utlåtande. Bilplatser bör dock byggas minst 1 bilplats per 250 kvadratmeter våningsyta.

2§

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusten ulkoseinien eteen rakentaa viherhuoneita tai muuta lasikatteista oleskelutilaa, mikäli sitä käytetään aurinkoenergiaa rakennuksen lämmityksessä hyödyntävällä tavalla, sekä erillisiin yksikerroksisiin talous- ja siipirakennuksiin asuntojen käyttöön tulevia jätehuone-, varasto- ja yhteistiloja, kuitenkin enintään 10 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.
Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Utöver den i planen antecknade byggnadsrätten får framför byggnadernas ytterväggar byggas vinterträdgårdar eller övrigt glastäckt vistelseutrymme ifall det används så, att solenergin utnyttjas vid byggnadens uppvärmning,samt i fristående envånings ekonomi- och flygelbyggnader för bostädernas bruk avsedda sop-, lager- och gemensamma utrymmen, dock högst 10 % av den i planen antecknade byggnadsrätten.
För ovannämnda tilläggsvåningsyta behöver inte byggas bilplatser.

3§

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kerrokseen saa rakentaa ulkoseinien 250 mm ylittävän osan, painovoimaisen ilmastoinnin hormiryhmät, hissikonehuoneen, hissikuilun sekä porrashuoneen yhteyteen asuntokohtaisia varastotiloja enintään 3m2/asunto.

Utöver den i planen antecknade byggnadsrätten får i våning byggas en del som överskrider ytterväggarnas 250 mm, kanaler för luftväxling med tyngdkraft, maskinrum för hiss, hisstrumma samt i anslutning till trapphuset högst 3m2 lagerutrymme per bostad.

4§

Luhtikäytävät saa varustaa yksinkertaisin parvekelasiseinin sekä kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kerrokseen saa rakentaa porrashuoneita väljentävää aulatilaa yhteensä enintään 10% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Loftgångarna får förses med enkla balkongglasväggar och utöver den i planen antecknade våningsytan får i våning byggas entréutrymme som förstorar trapphusen högst 10% av den i planen antecknade byggnadsrätten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

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

De för utevistelse och lekplats för barn reserverade gårdsområdena skall inhägnas mot allmänt område. I gränsen mellan bostadstomter får inte byggas staket.

6§ Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon tai laitoksen toiminnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten.

På tomten får byggas högst två bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel eller anläggningens funktion.

7§ Tontin jätehuoltotilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.

Tomtens utrymmen för avfallshantering får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

8§ Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta ellei murtoluku kerrosluvun edessä mahdollista myös pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista samaan tasoon.

Ovan jord belägen källarvåning får inte byggas om inte bråktalet framför våningstalet möjliggör att i samma plan placeras utrymmen som tjänar byggnadens huvudsakliga syfte.

9§ Kerho-, sauna- ja viherhuoneita aputiloineen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Klubbrum, bastu och vinterträdgårdar jämte hjälputrymmen får byggas på vind utan hinder av vad om högsta tillåtna våningstal är stadgat.

10§ LPA- korttelialueelle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden puitteissa varastotiloja sekä tiloja asuntotonttien jätehuoltoa varten. Ylin pysäköintitaso tulee osittain kattaa.
Ylimmälle pysäköintitasolle tulee rakentaa Leppäviidantielle rajautuvalle puolelle vähintään 1.6 m korkuinen näköesteseinä.

På LPA-kvartersområde får inom ramen för den i planen angivna byggnadsrätten byggas lagerutrymmen och utrymmen för bostadstomternas avfallshantering. Det översta parkeringsdäcket bör delvis förses med tak.
Den sida av det översta parkeringsdäcket som gränsar till Aldungevägen bör förses med en minst 1.6 m hög vägg som hindrar insyn.

11§ Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennusten pohjakerroksiin rakentaa 10 % liike-, palvelu ja työtiloja, jotka liittyvät katutasoon ja jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.

På tomt får utöver den i planen antecknade byggnadsrätten i byggnadernas bottenvåningar byggas 10 % till gatunivån anslutande affärs-, service- och arbetsutrymmen som inte förorsakar störning för boendet.

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
bitr.stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon
kaupunginvaltuuston 18.1.1999 pöytäkirjan 11 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer
med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 18.1.1999 under 11 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18. päivänä tammikuuta 1999
Godkänd av stadsfullmäktige den 18.1.1999

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

	Kv		18.1.1999
	Kh		15.12.1998
	Ksl AP		8.10.1998
	Tarkistusesitys Ksl:lle	Pertti Kyyhkynen	29.9.1998
	Nähtävänä 39§		23.2.-23.3.1998
	Tarkistettu	Pertti Maisala	23.1.1998
	Ksl AP		18.12.1997-22.1.1998
	Tarkistettu, kartta piirretty	Pertti Kyyhkynen	9.12.1997
	uudestaan. Aluerajausta muutettu.		
23	Näht.154§		26.8.-16.9.1991
22	Kaj (Piir. N:o 4729)		11.-18.6.1991

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 114900	Piir.nro 5456
Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten		Mittakaava 1:1000	DNro 04605/97/503
Leppäviita, Asemakaava Ruusutorpanpuisto I, Asemakaavanmuutos		Piirtäjä LHe, PKa	Päiväys 9.12.1997
		Suunnittelija Arkkitehtityö Oy/PKy	Arkistotunnus Ia 2a/arkku1
TM:/Leppävaara-projekti/Leppäviita/asemakaava/114900.dgn			