

Piirustus n:o 5433, päivätty 27.10.1998 , muutettu 27.4.1999

AK. 51:74.

Espoo

Ruusutorpanpuisto II

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51220 sekä
siihen liittyvät katualueet
Asemakaava

Ruusutorpanpuisto I

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelista 51222
Katu- ja virkistysalue
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



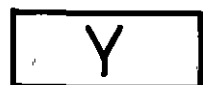
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:



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.



Asuinpienalojen korttelialue.
Talot on kytkettävä toisiinsa.
Kts. myös §§ 1, 5 ja 8.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 3, 6 ja 8.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.

Ritning nr 5433, daterad 27.10.1998 , ändrad 27.4.1999

Esbo

Rosatorpsparken II

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteret 51220 samt
till detta anslutna gatuområden
Stadsplan

Rosatorpsparken I

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarteret 51222
Gatu- och rekreationsområde
Stadsplaneändring

Skala 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

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 och 8.

Kvartersområde för småhus.
Husen bör kopplas med varandra.
Se även §§ 1, 5 och 8.

Kvartersområde för offentliga byggnader.
Se även §§ 1, 3, 6 och 8.

Område för närrekreation.

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.
————	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

LEP

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelsnamn.

51220

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SÄTERINKA

Kadun tai puiston nimi.

Namn på gata eller park.

14000

Suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Största tillåtna byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

III

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.

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.

1/2IV

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.

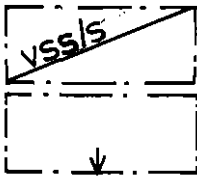
← 9x160 →

Merkintä tarkoittaa, että kortteli saadaan jakaa 9:ään likimain samansuuruiseen tonttiin, jolle kullekin saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen kerrosalaltaan 160 m².

Beteckningen avser att kvarteret får delas i 9 ungefär lika stora tomter av vilka på var och en får byggas en bostadsbyggnad med en bostad och en våningsyta på 160 m².



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



Väestönsuojan uloskäynnin rakennusala. 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 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 esite- tyistä vaatimuksista.



Istutettava ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton alueen osa.



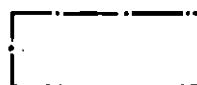
Puilla ja pensailta istutettava tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa asussa pidettävä rakentamaton alueen osa.



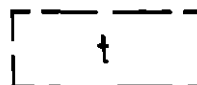
Istutettava puurivi.

+18.5

Maanpinnan tai alueen likimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Underjordisk byggnadsyta för befolkningskydd.

Ventilations- samt persontrafikschakt som befolkningsskyddet fordrar får byggas på ovanför liggande allmänt park- eller gatuområde. I fall persontrafikschakt 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 befolkningsskydd får inte byggas huvudsakligen under markytan belägen källarvåning.

Byggnadsyta för skyddrummets utgång.

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 ytterväggs-konstruktioner, 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.

Obebyggd del av område, som skall planteras och hållas i vårdat skick.

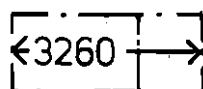
Obebyggd del av område, som skall planteras med träd och buskar eller där den naturliga växtligheten skall hållas i vårdat skick.

Trädrad som bör planteras.

Ungefärlig markhöjd.

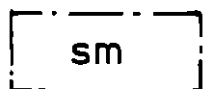
Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



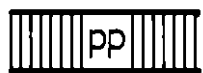
Merkintä osoittaa rakennusalat, joille po. rakennusoikeus saadaan sijoittaa.

Beteckningen anger de byggnadsytor till vilka byggnadsrätten är förlagd.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuisto.

Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.



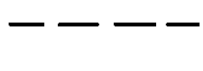
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



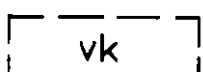
Katualue.

Gatuområde.



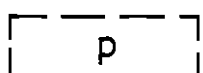
Ohjeellinen ajorata tai muu alueen osa.

Riktgivande körfil eller annan riktgivande del av området.



Ohjeellinen pallokenttä.

Riktgivande bollplan.



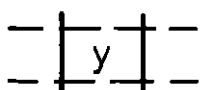
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



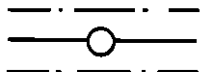
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.



Kadun ylittävä jalankulkukatu.

Fotgängargata över gatan.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Bilplatser bör byggas enligt följande:

Kerrostaloasuntoja varten 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 110 neliömetriä kohti.

Pientaloasuntoja varten 1 autopaikka asuntoa kohti.

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

För våningshusbostäder 1 bilplats per 110 kvadratmeter bostadsvåningsyta. För småhusbostäder 1 bilplats per bostad.

Om antalet bilplatser som skall anläggas för allmänna byggnader och för utrymmen som betjänar samlings-, restaurang- och förströelseändamål beslutar byggnadstillsynsmyndighet enligt en utredning som företas i samband med ansökan om byggnadstillstånd efter att vid behov inbegärt stadsplaneringscentralens utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats per 200 m² våningsyta anläggas.

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 4 metriä lähemmäksi naapuriton-
tin rajaa ilman naapurin suostumusta. | Ekonomibyggnad som är lägre än 380 cm får placeras oberoende av de i planen anteckna-
de byggnadsytorna, dock inte utan grann-
tomtens tillåtelse närmare än 4 m från i frå-
gavarande tomts gräns. |
| 4 § | Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiin-
teistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös
toiselle tontille tai keskitettyyn pysäköinti-
luolaan (Ruusutorpanluola) | Tomtens bilplatser och utrymmen för av-
fallshantering får genom kontrakt fastigheter-
na emellan även placeras på annan tomt
eller i koncentrerad parkeringsgrotta.
(Rosatorpsgrötan) |
| 5 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
alueelle saa rakentaa viherhuoneita sekä
erillisiin yksikerroksisiin talous- tai siipiraken-
nuksiin 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 gemensamhetsutrym-
men för bostädernas bruk, dock högst 5 %
av den i planen angivna byggnadsrätten. |
| 6 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
saa kerrokseen sijoittaa hissi- ja ilmastointi-
konehuoneen. | Utöver den i planen angivna byggnadsrätten
får i våningen placeras maskinrum för hiss
och ventilation. |
| 7 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
saa rakentaa minimipoistumistienä mitoitet-
tua porrashuonetta väljentävää aulatilaa yh-
teensä enintään 30 m ² porrashuonetta kohti. | Utöver den i planen angivna byggnadsrätten
får för utvidgande av det som minimiutgång
dimensionerade trapprummet byggas hallut-
rymme, totalt högst 30 m ² per trapprum. |
| 8 § | Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
saa rakentaa ulkoseinän 25 cm ylittävän pak-
suuden ylittävän osuuden, kuitenkin enintään
5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudes-
ta. | Utöver den i planen angivna byggnadsrätten
får man bygga den andel av ytterväggen som
i tjocklek överstiger 25 cm, dock högst 5 %
av den i planen angivna byggnadsrätten. |

Asemakaava ja asemakaavanmuutos koskee valtion ylläpitämässä
kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Stadsplanen och stadsplaneändringen 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
pöytäkirjan 6.9.1999 21 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 6.9.1999 under 21 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Onerva Grönlund
Hallinnollinen sihteeri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6 päivänä syys kuuta 1999.
Godkänd av stadsfullmäktige den 6.9.1999.

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

	Kv		6.9.1999
	Kh		10.8.1999
	Ksl HT		6.5.1999
	Tarkistusesitys ksl:lle	L. Tulli	27.4.1999
	Nähtävänä 39 §		23.11 - 21.12.1998
	Ksl RP		5.11.1998
	Osa kaava-alueesta tarkistettu, piirretty uudelle pohjakartalle	L. Tulli	27.10.1998
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 115000	Piir.nro 5433
	Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 02742/97/503
Ruusutorpanpuisto II, asemakaava Ruusutorpanpuisto I, asemakaavanmuutos		Piirtäjä IKe ALa	Päiväys 27.10.1998
		Suunnittelija LTu	Arkistotunnus Ia 2a/Arkku 3