

Ak. 51:91
Espoo

Esbo

Kaivomäki

Brunnsbacken

51. kaupunginosa, Leppävaara
Korttelit 51321-51329, osa kortteleista
51187 ja 51188 sekä katu- liikenne- ja
virkistysalueet
Asemakaava

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteren 51321-51329, del av
kvarteren 51187 och 51188 samt
gatu-, trafik- och rekreationsområden.
Detaljplan

Pikkalanpuisto

Pickalaparken

51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51188 sekä
osa virkistysaluetta
Asemakaavanmuutos

Stadsdel 51, Alberga
Kvarteret 51188 samt
del av rekreationsområdet
Detaljplaneändring

Säterinmetsä

Säteriskogen

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa virkistysaluetta
Asemakaavanmuutos

Stadsdel 51, Alberga
Del av rekreationsområdet
Detaljplaneändring

Ruusutorpanpuisto II

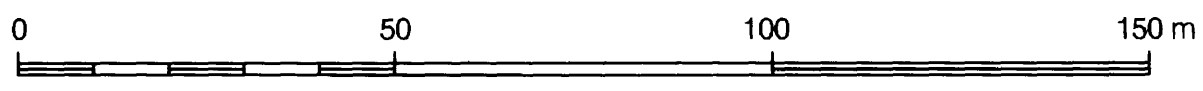
Rosatorpsparken II

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa Säterinkadun katualuetta
Asemakaavanmuutos

Stadsdel 51, Alberga
Del av Säterigatans gatuområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK Asuinkerrostalojen korttelialue
(Ks. 1 - 6 §§)

Kvartersområde för flervåningshus
(Se 1 - 6 §§)

AP Asuinpientalojen korttelialue.
(Ks. 1, 4 - 7 §§)

Kvartersområde för småhus.
(Se 1, 4 - 7 §§)

AO Erillispientalojen korttelialue.
(Ks. 1, 4 - 6 §§)

Kvartersområde för fristående småhus.
(Se 1, 4 - 6 §§)

Y Yleisten rakennusten korttelialue.
(Ks. 1 §)

Kvartersområde för allmänna
byggnader.
(Se 1 §)



Toimitilarakennusten korttelialue.
(Ks. 1, 2 ja 4 §§)

Kvartersområde för verksamhets-
byggnader.
(Se 1, 2 och 4 §§)



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller
delområde.



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 stadssdel.

51325

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SÄTERINKA

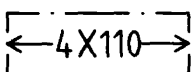
Kadun, katuaukion, torin tai puiston
nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg eller
park.

←3300→

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Nuolimerkintä osoittaa mille rakennusaloil-
le rakennusoikeuden saa sijoittaa.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
Pilbeteckningen anger de bygg-
ytor där byggrätten får placeras.



Merkintä tarkoittaa, että kortteli tai sen
osa saadaan jakaa ensimmäisen lukuar-
von mukaisesti tonteiksi, joiden rakennus-
oikeus on jälkimmäisen lukuarvon suurui-
nen.

Beteckningen avser att kvarteret eller
del därav får delas i tomter vars antal
motsvarar den första siffran och vars
byggrätt motsvarar den senare siffran.



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.



Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.



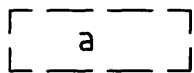
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.



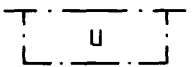
Rakennusala.

Byggyta.



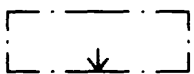
Ohjeellinen autokatoksen rakennusala.

Riktgivande byggyta för skyddstak för bilplatser.



Uloke.
Alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,2 metriä.

Utsprång.
Underfartshöjden skall vara minst 3,2 meter.



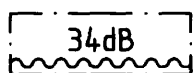
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.



Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.

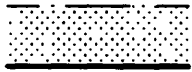


Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuntojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 dBA .

Beteckningen anger att ljudisolering mot trafikbuller i bostadsrums ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 34 dBA mot denna sida av byggytan.

Merkintä osoittaa korttelinrajan, jolle on rakennettava umpinainen aita tai muuri, joka kohoaa vähintään 180 cm Friisinmäentien ajorataa korkeammalle, suojamaan ulko-oleskelutiloja Friisinmäentien liikennemelulta.
Muurin voi korvata osin tai kokonaan talousrakennuksella.

Beteckningen anger den kvartersgräns i vilken skall byggas kompakt plank eller mur som höjer sig minst 180 cm över Frisbackavägens körbana, för att skydda utevistelseområdena mot trafikbullret från Frisbackavägen. Muren kan helt eller delvis ersättas med en ekonomibyggnad.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Katu.

Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



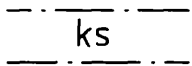
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



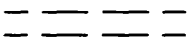
Pihakatu.

Gårdsgata.



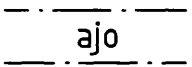
Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.

Del av gatuområde som bör byggas så, att fotgängarstråkets kontinuitet och trygghet speciellt framhäves.



Kevyenliikenteen väylä tai ulkoilureitti.

Gång- och cykelled eller friluftsstråk.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



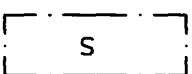
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Ympäristön kannalta merkittävä vanha rakennus.
Rakennuksen saa säilyttää ja perusparantaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Rakennuksen perusparantaminen tai purkaminen edellyttävät lupakäsittelyn yhteydessä Espoon kaupungin museon lausuntoa.

Ur miljösynpunkt betydelsefull gammal byggnad.
Byggnaden får bevaras och grundrepareras utöver den i planen antecknade byggrätten.
Reparation eller rivning av byggnaden förutsätter utlåtande av Esbo stadsmuseum i anslutning till behandlingen av lovet.

Sr

Kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka saa säilyttää ja perusparantaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää purkuluvan 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 säilytetään alkuperäisen tyylin mukaisena.

Sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuisto.

Kultuurhistoriskt eller för stadsbilden värdefull byggnad, som får bevaras och grundrepareras utöver den i planen antecknade byggrätten. Bygglövsmyndigheten kan bevilja tillstånd för rivning 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 bevaras i sin ursprungliga stil.

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

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-kortteleissa:

1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 110 neliometriä kohti.

Lisäksi tulee rakentaa vähintään 1 ap liiketilan 50 kerrosalaneliometriä ja 1 ap toimisto- ym. työtilan 85 kerrosalaneliometriä kohti.

AP- ja AO kortteleissa:

1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

KTY-korttelissa:

1 autopaikka toimistokerrosalan 85 neliometriä kohti.

Y-korttelissa:

1 autopaikka kerrosalan 200 neliometriä kohti.

Erillispientalojen autopaikat tulee sijoittaa omalle tontille.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

I AK-kvarteren:

1 bilplats per 110 kvadratmeter bostads-våningsyta.

Dessutom bör byggas minst 1 bp per 50 kvadratmeter affärsvåningsyta och 1 bp per 85 kvadratmeter våningsyta för kontors- o.a. arbetsutrymme.

I AP- och AO- kvarteren:

1,5 bilplatser per bostad

I KTY-kvarteren:

1 bilplats per 85 kvadratmeter kontors-våningsyta.

I Y-kvarteren:

1 bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta.

Parkeringsplatser som betjänar fristående småhus skall vara belägna på den egna tomten.

2 § Tontin jätehuoltotilat ja autopaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille tai maan alle.

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

3 § Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennusten pohjakerrokseen katutasoon liittyen rakentaa liike-, palvelu- ja työtiloja jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle. Kuitenkin korkeintaan 5 % merkitystä asuntorakennusoikeudesta.

På tomt får utöver den i planen angivna byggrätten i byggnadernas bottenvåningar anslutande till gatunivån byggas affärs-, service- och arbetsutrymmen som inte förorsakar störning för boendet. Dock högst 5 % av i planen angiven byggrätt för bostäder.

4 § Alle 320 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 320 cm får placeras oberoende av de i planen utmärkta byggytor, dock inte på sådan del av tomt som i planen är utmärkt som planteringsområde eller närmare än 4 meter från granntomt, utan ifrågakvarande grannes tillåtelse.

5 § ~~Sämän kaavamääräyksen mukaisesti rakennusoikeuden li-~~
Kaavaan merkityn rakennusoikeuden li-
säksi saa rakentaa erillisiin yksikerroksisiin
talous- ja siipirakennuksiin asuntojen käyt-
töön tulevia jätahuone-, varasto- ja yhteis-
tiloja, AK-tonteilla kuitenkin enintään 5 %
kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.
AO- ja AP-tonteilla saa vastaavasti raken-
taa enintään 30 k-m²:n suuruisen talous-
rakennuksen. Edellä mainittua lisäkerros-
alaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Utöver den i planen angivna byggrätten får
i fristående envånings ekonomi- och flygel-
byggnader uppföras för bostäderna avsedda
soplager- och gemensamma utrymmen,
på AK-tomter dock högst 5 % av den i planen
angivna byggrätten. På motsvarande sätt får
man på AO- och AP-tomter bygga en ekonomi-
byggnad på högst 30 v-m². För ovannämnda
tilläggsvåringsyta behöver man inte bygga
bilplatser.

6 §
Ulko-oleskeluun ja lasten leikkitilaksi va-
ratut piha-alueet tulee aidata yleistä alu-
etta vasten. AK-tonttien välistä rajaa
ei saa millään lailla aidata.

Gårdsområde avsett för utomhusvistelse el-
ler som lekplats för barn skall inhägnas mot
allmänt område. AK-tomter får inte avgrän-
sas från varandra med någon form av staket.

7 §
AP-korttelialueella korttelissa 51329 asuin-
rakennukset pitää kytkeä toisiinsa.
Pääkaton kattokulman on oltava 40 astetta.
Sen harja saa olla enintään 460 cm ylimmän
kerroksen lattiatason yläpuolella. Julkisivun
ja pääkaton leikkauskohdan tulee olla noin
550 cm:n korkeudella.

På AP-kvartersområdet bör i kvarter 51329
bostadshusen kopplas ihop med varandra.
Huvudtakets vinkel bör vara 40 grader.
Takåsen får ligga högst 460 cm ovanför
golvplanet i den översta våningen.
Fasadens höjd vid skäringspunkten mel-
lan fasad och huvudtak bör vara ungefär
550 cm.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

Detaljplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kristiina Peltomaa
asemakaavapäällikkö
detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 8.3.2004
pöytäkirjan 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 8.3.2004 under 9 § i protokollet.

Viran puolesta:

Pä tjänstens vägnar:



Riitta-Liisa Kammonen

hallintolakimies

förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8. päivänä maaliskuu 2004

Godkänd i stadsfullmäktige den 8. 3. 2004

	Kv		8.3.2003
	K h		10.2.2004
	Ksl	AP	9.- 23.10.2003
	Tarkistettu	Tiina Piironen	30.9.2003
	Kuulutusvirheen vuoksi nähtävillä MRA 27 §		4.8.-2.9.2003
	Nähtävillä MRA 27 § mukaan		19.5.-23.6.2003
	Ksl		24.4.2003
	Tarkistettu	Tiina Piironen	14.4.2003
	Nähtävillä MRA 30 § mukaan		9.12.2002 -13.1.2003
	Korjattu	Ossi Keranen	22.11.2002
6469/503/2002	Ksl		21.11.2002
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 116300	Pnr nro 5906
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 6469/503/2002
Kaivomäki, asemakaava Pikkalanpuisto, asemakaavanmuutos Säterinmetsä, asemakaavanmuutos Ruusutorpanpuisto II, asemakaavanmuutos		Piirittäjä ALa, LHe, MLi	Päiväys 12.11.2002
		Suunnittelija PMa, TPi	Arkistotunnus la2aArkku1
PW:suur:Leppävaara/Kaivomäki/116300/kaava/116300d.dgn			

(PW:arkisto/vahvistuneet/suur-Leppävaara/Kaivomäki_116300.dgn)