Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK. 51:128

Piirustus n:o 6580, päivätty 10.5.2010 , muutettu 26.9.2011

Ritning nr 6580, daterad 10.5.2010, ändrad 26.9.2011

Espoo

Kaivomäki

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51326
Asemakaavan muutos

Ruusutorpanpuisto I, muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Katualueet
Asemakaavan muutos

Esbo

Brunnsbacken

Stadsdel 51, Alberga
Del av kvarter 51326
Detaljplaneändring

Rosatorpsparken I, ändring

Stadsdel 51, Alberga
Gatuområden
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

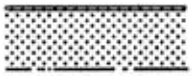
0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue vanhusten asumista varten. (§§ 1 - 11)	Kvartersområde för flervåningshus för äldreboende. (§§ 1 - 11)
— ··· —	3 metriä 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.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

LEP	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
51326	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SÄTERINKATU	Kadun nimi.	Namn på gata.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
+38.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjdläge för högsta punkten i byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
le	Oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För utevistelse reserverad del av område.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
u-1	Ulokkeen rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan parvekkeita. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,8 m.	Byggyta för utsprång på vilken får placeras enbart balkonger. Underfartshöjden ska vara minst 4,8 m.
34dBA	Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta kadun liikennemelulta. 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 ko. rakennusalan sivun puolelle sijoitetaan parvekkeita, tulee selvityksellä osoittaa että melutasot eivät ylitä ohjearvoja. 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. Det i beteckningen ingående siffervärdet anger, att på ifrågavarande sida av byggytan skall bonings- och arbetsrummens ytterväggar, fönster och luftväxlingsöppningar ha en ljudisoleringsförmåga dB(A) på minst det med siffervärdet angivna. Om mot ifrv. sida av byggytan placeras balkonger ska med utredning påvisas att bullernivåerna inte överskrider riktvärdena. Ifall i separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd, kan byggnämnden bevilja undantag från ovan nämnda krav.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.



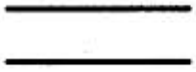
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Katu.

Gata.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

1 §

Autopaikat
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot: 1 ap 110 k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asuntoa kohti
- Pienryhmäasunnot: 1 ap 110 k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asuinhuone
- Tehostetun hoidon yksikkö: 1 ap 200 k-m2 kohti
- Palvelutilat: 1 ap 200 k-m2 kohti
- Liike- ja toimistotilat: 1 ap 50 k-m2 kohti.

Bilplatser
Bilplatser ska byggas minst enligt följande:
- Bostäder: 1 bp per 110 v-m2, dock minst 0,6 bp/bostad
- Smågruppsbostäder: 1 bp per 110 v-m2, dock minst 0,6 bp/bostadsrum
- Enheten för intensifierad vård: 1 bp per 200 v-m2.
- Serviceutrymmen: 1 bp per 200 v-m2
- Affärs- och kontorsutrymmen: 1 bp per 50 v-m2

Asumista palvelevia yhteistiloja ja rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

För de gemensamma utrymmena som betjänar boendet och den våningsyta som tillåts utöver byggrätten behöver inte byggas bilplatser.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Bilplatser får byggas på annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

2 §

Liike-, toimisto-, palvelu- ja työtilat
Korttelialueelle saa sijoittaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 10% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Asumista palvelevien tilojen määrää ei ole rajoitettu.

Affärs-, kontors-, service- och arbetslokaler
I kvartersområdet får placeras affärs-, kontors-, service- och arbetslokaler högst 10 % av den i planen antecknade byggrätten. Mängden utrymmen som betjänar boendet har inte begränsats.

3 §

Pienryhmäasunnot
Korttelialueelle saa sijoittaa pienryhmäasuntoja.

Smågruppsbostäder
I kvartersområdet får placeras smågruppsbostäder.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

4 §

Tehostetun hoidon yksiköt
Korttelialueelle saa sijoittaa tehostetun hoidon yksiköitä sekä henkilökunnan työ- ja sosiaalitiloja.

Enheter för effektiverad vård
I kvartersområdet får placeras enheter för effektiverad vård samt arbets- och socialutrymmen för personalen.

5 §

Kellari
Kellariin saa sijoittaa ryhmäkoteja palvelevia yhteis-, varasto-, palvelu- ja teknisiä tiloja. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Källare
I källaren får placeras gemensamma utrymmen som förråd, serviceutrymmen och tekniska utrymmen som betjäner grupphem. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

6 §

I-kerros
Mikäli I-kerrokseen sijoitetaan yksinomaan katualueeseen rajoittuvia asuntoja, niiden lattiataso tulee olla vähintään 1 metrin korkeammalla kuin katutaso.

Första våningen
Om det i första våningen placeras bostäder som gränsar enbart mot gatan ska dessas golvnivå ligga minst en meter högre än gatunivån.

7 §

Yhteistilat ja yhteisparvekkeet
Rakennukseen tulee sijoittaa vähintään 300 m2 asumista palvelevia yhteistiloja. Rakennukseen tulee sijoittaa yhteisparvekkeita oleskelupihan puolelle jokaiseen kerrokseen. Yhteisparvekkeiden tulee olla vähintään 20 m2 kokoisia.

Gemensamma utrymmen och gemensamma balkonger
I byggnaden ska placeras minst 300 m² gemensamma utrymmen som betjänar boendet. I byggnaden ska i varje våning placeras gemensamma balkonger mot vistelsegården. De gemensamma balkongerna ska ha en yta på minst 20 m².

8 §

IV-konehuone
Ylimpään kerrokseen saa sijoittaa IV-konehuoneen kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ventilationsmaskinrum
I översta våningen får placeras ett ventilationsmaskinrum utöver den i planen antecknade byggrätten.

9 §

Jätehuoneet ja tekniset tilat
Korttelialueelle saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi jätehuoneita ja teknisiä tiloja.

Soprum och tekniska utrymmen
I kvartersområdet får utöver den i planen antecknade byggrätten byggas soprum och tekniska utrymmen.

10 §

Korvausilma
Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ajoneuvoliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta.

Ersättningsluft
Särskild uppmärksamhet skall fästas vid placeringen av intagen för ersättningsluft på grund av de luftföroreningar fordonstrafiken medför.

11 §

Julkisivut
Julkisivujen tulee olla pääosin kiviaineisia, pintakäsittelynä rappaus tai väribetoni tai pintakäsitelty betoni. Mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä. Ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee poiketa väritykseltään ja aukotukseltaan ylemmistä kerroksista.

Fasader
Fasaderna ska huvudsakligen bestå av sten med puts eller pigmend behandlad betong eller ytbehandlad betong. Eventuella elementfogar får inte synas. Fasaden i första våningen ska avvika från de övre våningarna vad gäller färgen och öppningarna.

tetaan parvekkeita, tulee selvityksellä osoittaa että melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi, voi rakennuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

balkonger ska med utredning påvisas att bullernivåerna inte överskrider riktvärdena. Ifall i separat utredning påvisas att bullerstörningen på annat sätt blir avvärjd, kan byggnämnden bevilja undantag från ovan nämnda krav.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan 18.10.2011 133 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Esbos stadsplaneringsnämnds beslut 18.10.2011 under 133 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Leena Liimatainen-Rinne
palvelupäällikkö
tjänsteproduktionschef

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18 päivänä lokakuuta 2011.
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 18.10.2011.

	Ksl		18.10.2011
3181/10.02.03/2011	Tarkistettu	Matias Kallio	26.9.2011
	Nähtävillä MRA 27 §		1.11. - 30.11.2010
	Ksl		13.10.2010
	Tarkistettu	Matias Kallio	4.10.2010
	Nähtävillä MRA 30 §		24.5. - 22.6.2010
1407/503/2010	Kp	Kari Moilanen	10.5.2010

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 116302	Piir.nro 6580
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 3181/10.02.03/2011
Kaivomäki Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy, MKa	Päiväys 10.5.2010
		Suunnittelija MKa	Arkistotunnus 10 02
PW:suur-Leppävaara/Kaivomäki/116302/kaava/116302b.dgn			

PW:arkisto/2_Vahvistuneet/suur-Leppävaara/116302.dgn