

Espoo

Niittykumpu I
Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Osa korttella 15045, katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVOJA:
Aluero 212300 Hyväksytty 27.7.1983
Aluero 212306 Hyväksytty 18.12.2013

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRÄYKSIÄ:

AK-1
Asuinkerrostalon korttialue. Alueelle sallitaan vain palveluasuminen mukaan lukien kehittämisen yhteisöllinen palveluasuminen sekä niihin liittyvät liike-, palvelu- ja toimistotilat.
(1-8 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Palkkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

15
NIIT

15045 Korttelin numero.

KAPPELINNIE Kadun, tien tai muun yleisen alueen nimi.

7000 Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.

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

+28.0 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusala.

P Pysäköintipaikka.

a Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja maan tasoon rakennusmassan alle. Seinustan tulee olla avoin ja pilareilla tuettu.

at Viherkattainen pysäköintikatos.

le Alueella saa sijoittaa leikki-, liikunta- ja oleskelutaimioja.

Istutettava alueen osa.

Pulla ja pensalla istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka kasvillisuus ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää.

Esbo

Ängskulla I
Detailplaneändring

Stadsdel 15, Ängskulla
Del av kvarter 15045, gatuumråde

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 212300 Godkänd 27.7.1983
Områdesnr 212306 Godkänd 18.12.2013

Skala 1:1000



DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvarterområde för flervåningshus. I området tillåts endast serviceboende, inklusive socialt serviceboende för äldre, samt affärs-, service- och kontorslokaler i anslutning till boendet.
(1-8 §)

Linje 3 m utanför planområdets gränns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgränns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.
Tvärsnittet anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kryss på beteckning anger att beteckningen skapas.

Stadsdelnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romers siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadens, konstruktions- och anläggningshögsta höjd.

Byggnadsyta.

Parkeringsplats.

Byggnadsyta för bilplatser. En del av en byggnadsyta på vilken bilplatser får placeras utan byggnaden på marknivå. Väggen ska vara öppen och pelarstött.

Carport med grönt tak.

I området får lek-, idrotts- och vistelseanläggningar placeras.

Områdesdel som ska planteras.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar.

Områdesdel där växtligheten och dess växtförhållanden ska bevaras.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei saa istuttaa puita eikä pensaita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Katu.

Pihakatu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa töimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät lito-oravien elinympäristöä. Alueella koskettavia töimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Puut ja niiden juuristoa tulee suojata työman aikana yhtenäisellä suojakalalla.

S-1

S-2

Alueen osa, jolla maasektillisesti merkittävä puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden juuristoa tulee suojata työman aikana yhtenäisellä suojakalalla.

1 §

2 §

3 §

4 §

5 §

6 §

7 §

8 §

9 §

10 §

11 §

12 §

13 §

14 §

15 §

16 §

17 §

18 §

19 §

20 §

21 §

22 §

23 §

24 §

25 §

26 §

27 §

28 §

29 §

30 §

31 §

32 §

33 §

34 §

35 §

36 §

Områdesdel för en underjordisk ledning där buskar eller träd inte får planteras.

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

Gata.

Gårdsgata.

Gataväg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Områdesdel med platser där flygelkorren förökar sig och rastar som ska skyddas och som är fredade enligt naturvårdslagen. Del är förbjudet att försämla eller förräda flygelkorrens habitat. Ägander och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten. Träden och deras rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsskänk.

Områdesdel vars landskapsmässigt viktiga trädbestånd och klippor ska bevaras. Träden och deras rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsskänk.

1 §

2 §

3 §

4 §

5 §

6 §

7 §

8 §

9 §

10 §

11 §

12 §

13 §

14 §

15 §

16 §

17 §

18 §

19 §

20 §

21 §

22 §

23 §

24 §

25 §

26 §

27 §

28 §

29 §

30 §

31 §

32 §

33 §

34 §

35 §

36 §

MAANALAISET JOHDOT

5 § Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvittävä maanalaisten johtojen tarkko sijainti ja huomiota ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirtoa johtojen omistajien kanssa. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä.

6 §

7 §

8 §

9 §

10 §

11 §

12 §

13 §

14 §

15 §

16 §

17 §

18 §

19 §

20 §

21 §

22 §

23 §

24 §

25 §

26 §

27 §

28 §

29 §

30 §

31 §

32 §

33 §

34 §

35 §

36 §

37 §

38 §

39 §

40 §

41 §

42 §

43 §

44 §

45 §

46 §

47 §

48 §

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Det är inte tillåtet att bygga ovanpå underjordiska ledningar i kvartersområdet. Den som vill erbjuda byggprojekt ska ta reda på de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dem i planeringen eller avläsa om flyttning av ledningarna med deras ägare. Byggnaden enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadskäsa förlagd utanför bostaderna
- gemensamma utrymmen
- via i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och dagsluget i trapphuset.
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för eldistribution i området

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte till- eller cykelplatser.

BULLER

Kvarter är beläget i en bullerzon. Lek- och utleplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids. Bakomgången mot Kapellbrinken ska ingå i skuggan. Det rekommenderas att alla balkonger ingå i skuggan.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartersplan.

