

Espoo

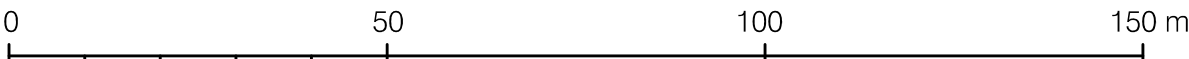
Niittykumpu I

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Osa kortteliä 15045, katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVOJA:
Alueenro 212300
Alueenro 212306

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRÄYKSIÄ:

AK-1

Asuinkorttelin korttelialue. Alueelle sallitaan vain vähäisten yhteisöllinen asuminen, jonka yhteyteen tulee toteut-
taa sen toimintaa tukevat palvelu-, liike-,
toimisto- ja yhteisölliset. Palvelu- ja liike-
toimien tulee soveltuvilla oin tukea myös
ympäristävää aluetta. Maantasokerroksen
tulee toteuttaa laadukkaalla asukkaiden
deskeuun tarkoitettuja yhteisöjä vähin-
tään 4 % kaavaan merkitystä rakennus-
okseudesta.
(1 - 9 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
sopimista.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

KAPPELINNEN Kadun, tien tai muun yleisen alueen nimi.

5550 Rakennusosoike kerosalanäömetreinä.

VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallit-
un kerrosluvun.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin
korkeusarvona.

Rakennusala.

Pysäköintipaikka.

Vierakatoimen pysäköintikatos.

Oheellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa
leikki-, liikunta- ja deskeluunintoja.

Istutettava alueen osa.

Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.
Sijainti oheisellisen, laajuus sitova.

Alueen osa, jonka kasvillisuus ja sen kasvu-
olosuhteet tulee säilyttää.

Oheellinen alueen osa, jolle saa rakentaa
hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen
varatun alaan, rakenteiden, ojan, sillan,
kosteikon tai muun rakenteen.

Katu.

Esbo

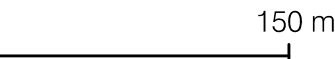
Ängskulla I

Detalplaneändring

Stadsdel 15, Ängskulla
Del av kvarter 15045, gatuumråde

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 212300
Områdesnr 212306

Skala 1:1000



DETALJPLANEBESTEMMNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. I området
sällas endast socialt servicebudske för äldre,
dassutöms ska det byggas lokaler för service,
affärer och kontor och gemenskap som stöder
boendet. Service- och affärskafeterna ska i
tillräckligt deler också sörja det omgivande
området. På markplanen ska minst 4 % av bygg-
rätten användas för högljussiga gemensamma
lokaler för de boende.
(1 - 9 §)

Linje 3 m utanför planområdet gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Krysa på beteckning anger att beteckningen
söpas.

Stadsdelnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk alfita anger största tillåtna antalet
våningar i byggnaden, i byggnaden eller
i del därav.

Byggnadens, konstruktionernas och
anläggningarnas högsta höjd.

Byggnadsyta.

Parkeringsplats.

Carport med grönt tak.

En riktigande del av område för lek-, idrotts-
och vistelseanläggningar placeras.

Områdesdel som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd
och buskar. Placeringen är ungefärlig men
omfattningen i sig är bindande.

Områdesdel där värdigheten och dess
värdigheten ska bevaras.

En riktigande del av område för en bassäng,
en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark
eller annan konstruktion för fördröjning och
rengöring av dagvatten.

Gata.

Pihakatu.

Jalankululle ja polkupyöräille varattu katutie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-
suojelun pienusella suojeltuja liito-oravien
lisäntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei
saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät
tai hävittävät liito-oravien elinympäristöä. Alue-
etta koskevista toimenpiteistä ja suunnitel-
mistä on neuvoteltava ympäristöviranomai-
sen kanssa. Puul ja niiden juuristoa tulee
suojella työmaan aikana yhtenäisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä
puusto ja avokallot tulee säilyttää. Puut ja niiden
juuristoa tulee suojella työmaan aikana yhte-
näisellä suoje-
lualalla.

Gärdsgräns.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

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

Områdesdel med platsar där flygförkort
säg och rastar som ska skyddas och som är
fredade enligt naturvårdslagen. Det är förbjudet
att försäma eller förörta flygförkortens habitat.
Åtgärder och planer som berör området ska
förhållas med miljönärigheten. Träden och
deras rötter ska under arbetets gång skyddas
med ett enhetligt skyddsplan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MAANALAISET JOHDOT

5 § Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen
pääle ei saa rakentaa. Rakentamisen rhyhyän
on selvitettyä maanalaisten johtojen tarka
sijainti ja huomioltava ne suunnittelussa tai sopia
johtojen siirrossa johtojen omistajan kanssa.
Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää
alueella olevien maanalaisten johtojen siir-
mistä.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

6 § Asemakaavaan merkityn rakennusokikeuden
lisäksi saa rakentaa:

- asuuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteisölliset
- porashuoneiden 20 m² ylittävän osan kus-
salin kerroksessa, mikäli se lisää poras-
huoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- lähehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muutamoi-
tilat

Nämä tilat eivät milloika auto- ja polkupyörä-
paikkoja.

MELU

7 § Korttel sijaitsee melualueella. Leikki- ja deskelu-
alueet tulee sijoittaa rakennusten lähelle melu-
esteiden muodostamaan meluakiveseen siten,
että ulko-deskelualueiden melutason olisovart
siväliä. Kappelin puoleiset parvekkeet tulee
lasittaa. Kaikkien parvekkeiden lasittamista
suositellaan.

RAKENTAMINEN

8 § Maku ja tässä aiheuttavat rakentamistoimen-
piteet, kuten louhinta ja räjäytys, tulee sijoittaa
liito-oravien pesimäajan 1.4.-31.7. ulkopuolelle.
Liito-oravien kannalta merkittävä puusto tulee
suojella rakentamisen aikana.

KORTTELISUUNNITELMA

9 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Det är inte tillåtet att bygga ovanpå under-
jordiska ledningar i kvartersområdet. Den som
inleder ett byggprojekt ska ta reda på de under-
jordiska ledningarnas exakta läge och beakta
dem i planeringen eller avtala om flyttning av
ledningarna med deras ägare. Byggnade
enligt detaljplanen kräver att underjordiska
ledningarna flyttas.

EXTRA BYGGRÄTT

Utvöver den bygggrätt som antecknats i detalj-
planen får det byggas:

- bostadssviva förord utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning
om det skär tvärsen och dagsluset i trapp-
huset.
- lokaler för återvinning och fastighetskötsel
- garage
- transformatorrum som krävs för
eldistribution i området

För de lokaler som byggs utöver bygggrätten
krävs inte bil- eller cykelplatser.

BULLER

Kvarter är beläget i en bullerzon. Lek- och
utleplatserna ska placeras i bullerzonen av
byggnader och/eller bullerhinder så att
rikvården för bullerminskning inte över-
skrids. Balkongerna mot Kappelin ska
inglasas. Det rekommenderas att alla
balkonger inglasas.

BYGGANDE

Byggnaderna ska orsaka buller och vibrationer,
säsön bytning och sprängning, ska fördröjas
utöver flygförkortens bobygnadsstid 1.4.-31.7.
Trädskadorna som är viktiga för flygförkortens
skyddas under byggandet.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartersplan.

