

AK.15:13

N:o 3201, päivätty 13.11.1980, muutettu 19.10.1983

Espoo

15. kaupunginosa, Niittykumpu

Korttelit 15051-15064

Asemakaava 1:1000

NIITYMAA



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

Asuinkerrostalojen korttelialue (1 §, 2 §).

Asuinpientalojen korttelialue (1 §, 2 §, 4 § - 6 §).

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (1 §, 2 §, 4 §, 5 §).

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (1 §, 2 §, 5 §).

Yleisten rakennusten korttelialue (1 §, 2 §).

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (1 §, 2 §).

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (1 §, 2 §).

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (1 §, 2 §, 3 §).

Toimistorakennusten korttelialue (1 §, 2 §, 3 §).

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Leikkikenttä.

AK

AP

AR

AL

Y

YO

YL

K

KT

VP

VL

VK

Nr. 3201, daterad 13.11.1980, ändrad 19.10.1983

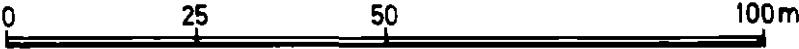
Esbo

15 stadsdelen, Ängskulla

Kvarteren 15051-15064

Stadsplan 1:1000

ÄNGSMALMEN



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus (1 §, 2 §).

Kvartersområde för småhus (1 §, 2 §, 4 § - 6 §).

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (1 §, 2 §, 4 §, 5 §).

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (1 §, 2 §, 5 §).

Kvartersområde för allmänna byggnader (1 §, 2 §).

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet (1 §, 2 §).

Kvartersområde för offentlig närservice (1 §, 2 §).

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (1 §, 2 §, 3 §).

Kvartersområde för kontorsbyggnader (1 §, 2 §, 3 §).

Park.

Område för närrekreation.

Lekplats.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Yleinen pysäköintialue.

Huoltoasemarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa myös rakentaa kahvio-ravintolan.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.

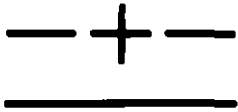
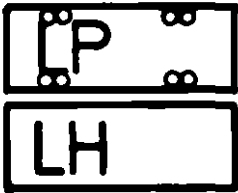
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.

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

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.

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.



NIITYTAIVAL



60%.

to 60%.

as 17%.

m6%.

I

1/2 I

I 1/2

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för servicestationer. Inom kvartersområdet får också byggas cafe-matställe.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, byggnadsplaneväg, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.

Beteckningen anger hur många prosent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för kontorslokaler.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärslokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

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.

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.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Auton pysäköimispaikkojen rakentaminen rakennuksen alla olevaan avoimeen tilaan on sallittu.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Rakennukset on rakennettava muurien ja aitojen avulla ^{tai ne on sijoitettava siten, että} ne muodostavat yhtenäisen esteen liikennemelua vastaan. Muurien ja aitojen tulee olla ilmatiiviitä.

Aitojen ja muurien yläreunan korkeuden tulee olla vähintään 6 m Länsiväylän tasausviivan yläpuolella.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys- den liikennemelua vartaan on oltava vähintään 26 dB(A).

Eristyisrakennuksen rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Puilla istutettava alue.

Katu.

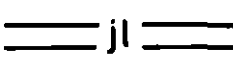
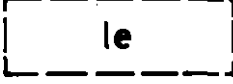
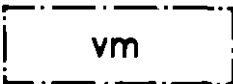
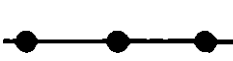
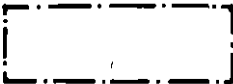
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Joukkoliikenteelle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

e=0.30

+6.80



Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

I öppet utrymme under byggnaden är det tillåtet att bygga bil-parkeringsplatser.

Genomfartsöppning i byggnad.

Byggnaderna skall byggas, med hjälp av murar och staket, ^{eller de bör placeras} så att de bildar ett enhetligt hinder mot trafikbuller. Murarna och staketen skall vara lufttäta. Övre kanten på murarna och staketen skall vara minst 6 m ovanför Västerledens höjdläge.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör bygg-nadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 26 dB(A).

Byggnadsyta för specialbyggnad.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

Område som bör planteras med träd.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För kollektivtrafik reserverad gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Pysäköimispaikka.

Merkinnäällä ma-1 varustetulla alueen osalla saa rakentaa laituritason alapuolelle pysäköintipaikkoja korttelia 15060 varten.

Merkinnäällä ma-2 varustetulla alueen osalla saa rakentaa laituritason alapuolelle kaksi pysäköintitasoa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu. ^{-ja polkupyöräily}

Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkukatu. ^{-ja polkupyöräily}

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.

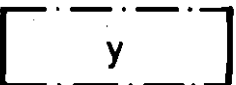
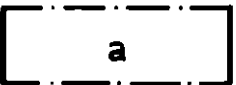
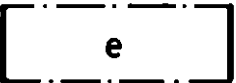
1 § Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksi- tai useampikerroksisiin rakennuksiin.

2 § Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1) AK- ja AL-kortteleissa on rakennettava 1 autopaikka asuinkerrosalan 85 neliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- 2) Vähintään 10 asuntoa käsittävillä AR- ja AP-tonteilla joilla vähintään puolet asuntojen autopaikoista sijoitetaan yhteiselle pysäköintialueelle, on rakennettava 1 autopaikka asuinkerrosalan 85 neliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- 3) Muuten AR- ja AP-tonteilla on rakennettava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- 4) AL- K- ja KT-korttelialueilla on rakennettava 1 autopaikka myymälä- ja toimistokerrosalan 65 neliömetriä kohti sekä LH-korttelialueilla 1 autopaikka 2 työtekijää kohti ja 5 autopaikkaa yhtä huoltopaikkaa kohti.

Autopaikat on erotettava muusta korttelialueesta suojaistutuksilla.

Rakennuslupaviranomainen voi määräämillään ehdoilla tontinhaltijan hakemuksesta myöntää lykkäystä 20 %:lle autopaikkojen rakennusvelvollisuudesta, mikäli hakija osoittaa, ettei autopaikkojen tarve edellytä niiden kaikkien rakentamista.



Parkeringsplats.

På den del av område märkt med ma-1 får under perrongplanet byggas parkeringsplatser för kvarteret 15060.

På den del av område märkt med ma-2 får under perrongplanet byggas två parkeringsplan.

För ledning reserverad del av område.

Planskild korsning.

^{-och cykeltrafik}
Gågata under gata eller trafikområde.

^{-och cykeltrafik}
Gågata över gata eller trafikområde.

Del av gatuområdets gräns, på vilken utfart är förbjuden.

k

Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.

1 § Huvudsakligen ovan jord belägna källarvåningar får inte byggas i två- eller flerevåningsbyggnader.

2 § Bilplatser bör byggas enligt följande:

- 1) Inom AK- och AL-kvarteren bör byggas 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsvåningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.
- 2) På AR- och AP-tomterna, som om fattar minst 10 bostäder och på vilka minst hälften av bilplatserna placeras på gemensamma parkeringsområden, bör byggas minst 1 bilplats per 85 kvadratmeter bostadsyta, dock minst 1,2 bilplats per bostad.
- 3) I annat fall bör på AR- och AP-tomterna byggas 2 bilplatser per bostad.
- 4) Inom AL-, K- och KT-kvartersområdena bör byggas 1 bilplats per 50 kvadratmeter butiks- och kontorsvåningsyta samt inom LH-kvartersområde 1 bilplats per 2 anställda och 5 bilplatser per serviceplats.

Bilplatserna skall avskäras från kvartersområdets övriga delar med skyddsplanteringar.

Byggnadstillståndsmyndighet kan enligt utfärdade villkor, på ansökan av tomtinnehavaren, bevilja uppskov för 20 % av skyldigheten att bygga bilplatser ifall sökanden påvisar, att bilplatsbehovet ej förutsätter att alla bilplatserna byggs.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen sekä esittää suunnitelma myöhemmän vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä.

Yleisten rakennusten korttelialueiden rakennettavaksi vaa-

dittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 120 neliometriä kohti.

- 3 § Alueelle saa rakentaa 2 asuntoa ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
- 4 § Kortteleiden muodostamassa kokonaisuudessa tulee kattomateriaalin ja kattomuodon suhteen noudattaa yhtenäistä rakennustapaa.
- 5 § Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa kutakin asuntoa kohti rakentaa enintään 20 m2 kasvihuonetilaa tai aurinkoenergian talteenottoa varten tavittavaa tilaa. Näiden tilojen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää lasia.
- 6 § Ap-kortteleissa on jokaisesta asunnosta oltava välitön yhteys asuntokohtaiselle vähintään 20 m2 suuruiselle ulko-oleskelutilalle.

Kaava on maarekisteriin merkittyä aluetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 23.11.1983 pöytäkirjan 14 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 23.11.1983 under 14 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck
Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23 päivänä marras kuuta 1983
Godkänd av stadsfullmäktige den 23.11.1983

Vahvistettu ympäristö ministeriössä 26 päivänä maaliskuu 1984
Fastställd i miljö ministeriet den 26.3.1984

För de bilplatser som uppskovet avser bör i samband med byggnadslovet anvisas en del av kvartersområdet, vilket ej varaktigt får användas för annat ändamål samt företes en plan över det senare byggnadsskedets förverklingssätt och trafikregleringar.

Beträffande det antal bilplatser som måste byggas för kvartersområdena för allmänna byggnader besluter byggnadslovsmyndighet på basen av utredning som inlämnas i samband med ansökan om byggnadstillstånd. Bilplatser bör byggas dock 1 bilplats per 120 kvadratsmeter våningsyta.

- 3 § På kvartersområdet får byggas 2 bostäder endast för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
- 4 § I den av kvarteren bildade helheten bör i hänseende till takmaterial och takform följask enhetligt byggnadssätt.
- 5 § Förutom den i planen angivna våningsytan får för varje bostad bygga högst 20 m2 växthusutrymme eller utrymmen, som äro nödvändiga vid utnyttjande av solenergi. Det huvudsakliga materialet för dess utrymmen bör vara glas.
- 6 § I AP-kvarter bör varje bostad ha en omedelbar förbindelse till ett minst 20 m2 stort uterum för bostadens bruk.

38	Kv		23.11.1983
37	Kh		8.11.1983
	Tarkistettu	<i>Matti Mäkinen</i>	19.10.1983
35	KSL		26.5.1983
34	Aj		4.5.1983
	Tarkistettu	<i>Matti Mäkinen</i>	28.4.1983
32	Nähtävillä 39 §		25.01.-08.02.1983
	Tarkistettu	<i>Matti Mäkinen</i>	9.12.1982
31	Kh		30.11.1982
	Tarkistettu	<i>Matti Mäkinen</i>	15.10.1982
26	Ksl		14.10.1982
	Korjattu		6.10.1982
25	Aj		6.10.1982
	Tarkistettu	<i>Matti Mäkinen</i>	23.9.1982
26	Ksl, palautti		27.5.1982
25	Aj		3.3.1982
23	Nähtävillä 154 §		5.-20.2.1981
	Tarkistettu	<i>Matti Mäkinen</i>	11.12.1980
22	Aj		3.12.1980

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Käsitellyt / Muutet	Numero
Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen			3201
NIITYMAA		Päivä	Aika
		13.11.1980	31.2.200 21456
		Piiritys	Skala
		LK	1:1000
Viite		Seurattava	Arkistointi
		MH	