Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

# AK. 15:56

Piirustus n:o 6372, päivätty 8.9.2008, muutettu 1.6.2009

Ritning nr 6372, daterad 8.9.2008, ändrad 1.6.2009

## Espoo

## Niittymaa, muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Osa korttelia 15052
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000

## Esbo

## Ängsmalmen, ändring

Stadsdel 15, Ängskulla
Del av kvarter 15052
Detaljplaneändring

Skala 1:1000




| ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: | | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: |
|---|---|---|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. §§ 1-14. | Kvartersområde för flervåningshus. §§ 1-14. |
| LPA-1 | Autopaikkojen korttelialue. Huoltoajo ja tontille ajo sallitaan. Alueella oleva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin osa toimii viereisen korttelin pelastusreittinä. Alueella oleva puusto tulee pyrkiä säilyttämään. | Kvartersområde för bilplatser. Servicetrafik till tomten är tillåten. Den för allmän gång- och cykeltrafik reserverade kvartersdelen fungerar som räddningsrutt för grannkvarteret. Områdets trädbestånd skall i mån av möjlighet bevaras. |
| — ··· — | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| —+— | Kaupunginosan raja. | Stadsdelsgräns. |
| ——— | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| —X—X— | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 15 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| NIIT | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

| | | |
|---|---|---|
| 15052 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| (8) | Suluissa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. | Siffran inom parentes visar den tomt vars bilplatser får placeras på området. |
| NIITTYTAI | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. |
| 2400 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| VI | 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. |
| | Rakennusala. | Byggyta. |
| aI/ma | Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisia tai rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa olevia autopaikoitustiloja, varastoja, väestönsuoja-, yhteis-, kerho-, huolto- sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja ja jätehuoneita kaavan merkityn rakennusoikeuden estämättä. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän. | Byggyta på vilken får placeras under byggnaden eller gårdsdäcket eller i byggnadens första våning belägna bilparkeringsutrymmen, förråd, skyddsrum, gemensamma utrymmen, klubb- och serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik och soputrymmen utan hinder av den i planen antecknade byggrätten. Beteckningens romerska tal visar maximiantalet parkeringsnivåer ovanpå varandra. |
| ah | Asumista palvelevan korttelin yhteiskäyttöisen rakennuksen rakennusala. | Byggyta för byggnad som är gemensam för kvarteret och som betjänar boendet. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. |
| m250 | Rakennusala, jolle sallitusta kerrosalasta enintään 250 k-m2 saa rakennuksen katutasossa käyttää liiketilaa varten. | Bygyta på vilken av den tillåtna våningsytan högst 250 v-m2 i byggnadens gatunivå får utnyttjas för affärsutrymme. |
| dBA32 | Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnässä olevan luvun osoittama dBA. | Beteckningen visar den sida av byggytan där byggnadens yttre skal skall ha en ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller på minst det i beteckningen angivna dBA-talet. |
| | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin tai katualueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av kvarter eller gatuområde, förbindelsen bindande, läget riktgivande. |

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §

Autopaikat on toteutettava al/ma - alueelle.
Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
1 autopaikka asuntokerrosalan 85 km2 kohti
1 autopaikka liikekerrosalan 70 km2 kohti.
Sisäpihalle ei saa osoittaa autopaikkoja.
Asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä rakennusta varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja lisäkerrosaloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.

Bilplatserna skall förverkligas på al/ma-området byggas minst enligt följande:
1 bilplats per 75 m2 bostadsvåningsyta,
1 bilplats per 70 m2 affärsvåningsyta.
På innegården får inte anvisas bilplatser.
För den gemensamma byggnaden som betjänar boendet behöver inte byggas bilplatser.
Utrymmen som tillåts utöver den i planen givna byggrätten beaktas inte vid beräkningen av de bilplatser som krävs för planen.

2 §

Kansipihat ja korttelin keskiosaan jäävä luonnonmaasto tulee järjestää ja toteuttaa yhtenäiseen pihasuunnitelmaan perustuen.
Kansipihat tulee mitoittaa siten, että niille voidaan istuttaa pienpuita ja suuria havu-ja lehtipensaita pihasuunnitelman mukaisesti.
Kansipihat tulee rakentaa huomioiden tikasautojen paino ja kulkutiet, noudattaen Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen hyväksymää suunnitelmaa.
Savunpoistoluukut sijoitetaan kansipihoille. Yhden luukun maksimikoko on 6m2. Luukut tulee suunnitella luontevaksi osaksi pihan toimintoja. Luukkujen verhoilussa otetaan huomioon niiden sopivuus muihin pihan ja rakennusten materiaaleihin.

Däcksgårdsplanerna och naturterrängen i kvarterets mitt skall arrangeras och förverkligas på basen av en enhetlig anläggningsplan. Däcksgårdarna skall dimensioneras så att på dem kan planteras små träd och stora barr- och lövbuskar i enlighet med anläggningsplanen. Däcksgårdarna skall byggas med beaktande av stegbilarnas vikt och rutter med beaktande av en plan som godkänts av Västra Nylands räddningsverk. Rökluckorna placeras på däcksgårdarna. En luckas maximistorlek är 6 m2. Luckorna skall planeras som en naturlig del av gårdens funktioner. Vid ytbehandlingen av luckorna beaktas deras anpassande till gårdens och byggnadernas övriga material.

Kansipihojen alla sijaitsevien autohallien ilmanvaihto hoidetaan pääasiallisesti koneellisesti. Poistoilma johdetaan rakennusten katoille. Tuloilma-aukot sijoitetaan kansipihoille. Tuloilmahormin etäisyys kadusta tulee olla vähintään 8 metriä.

Luftväxlingen i bilhallarna under däcksgårdarna sköts huvudsakligen maskinellt. Frånluften leds till byggnadernas tak. Tilluftsöppningarna placeras på däcksgårdarna. Tilluftsrörets avstånd från gatan skall vara minst 8 meter.

Tonttipihoille tulee rakentaa alueet oleskelua ja leikkiä varten.

På däcksgårdarna skall byggas områden för lek- och utevistelse.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma.

I bygglovsskedet skall framläggas en dagvattenplan.

3 §

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyisyyttä. Rakennusten porrashuoneista tulee olla kulkuyhteys läpi talon niissä rakennuksissa jotka rajautuvat katuun tai LPA-alueeseen.

Trapphusen skall ha naturligt ljus. Den del av trapphusen som överskrider 15 m2 får byggas i varje våning utöver den i plankartan antecknade våningsytan förutsatt att detta ökar boendetrivseln. Från byggnadernas trapphus skall finnas gångförbindelse genom huset i de byggnader som gränsar till gatan eller LPA-området.

4 §

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusten pihatasoon rakentaa lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastoja.

Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten får i byggnadernas gårdsnivå byggas förråd för barnvagnar och friluftsutrustning.

5 §

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvun rajoittamatta saa kunkin rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa yhden enintään 30 m2 kokoisen saunaosaston.

Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten och utan hinder av våningstalet får ovanför varje byggnads översta våning byggas en högst 30 m² stor bastuavdelning.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

| | | |
|---|---|---|
| 6 § | Asuinrakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien tulee, tornitaloa lukuun ottamatta, olla tiiltä, laattaa tai rappausta. Julkisivuissa tulee ottaa huomioon korttelia ympäröivät rakennukset toistamalla jotakin ympäröivien rakennusten julkisivumateriaaleista tai - värityksestä. Rakennusten tulee olla yksilöllisiä, kuitenkin niin että vierekkäisten rakennusten julkisivut ovat sopusoinnussa keskenään. Ensimmäisen kerroksen katu- ja pihajulkisivuissa tulee olla ikkunoita. | Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall, förutom i tornhusen, vara tegel, plattor eller puts. I fasaderna skall beaktas byggnaderna omkring kvarteret genom att upprepa något av de omgivande byggnadernas fasadmaterial eller -färg. Byggnaderna skall vara särpräglade, dock så att fasaderna i byggnader bredvid varandra harmonierar med varandra. I första våningens fasader mot gatan och gården skall finnas fönster. |
| 7 § | Parvekkeet saavat ulottua tontilla rakennusalan ulkopuolelle enintään 2 metriä. Parvekkeilla tai aidoilla ei saa estää näkemiä erityisesti pysäköintitasosta ajettaessa. | Balkongerna får på tomten sträcka sig högst 2 meter utanför byggytan. Balkonger eller staket får inte störa utsikten särskilt då man kör ut från parkeringsnivån. |
| 8 § | Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. | I gränserna mellan tomterna får inte byggas stängsel. |
| 9 § | Pysäköintilaitos tulee rakentaa yhtenäisenä kiinteistöjen rajoista riippumatta. Pysäköintilaitoksen osalta tonttien välinen palomuuri voidaan jättää rakentamatta. Palomuurin korvaavat toimenpiteet tulee sopia pysäköintilaitosten rakennuslupien yhteydessä. | Parkeringsanläggningen skall byggas som en helhet oberoende av fastighetsgränserna. För parkeringsanläggningens del kan brandmuren mellan tomterna lämnas obyggd. Om åtgärder för ersättande av brandmuren bör avtalas i anslutning till byggloven för parkeringsanläggningarna. |
| 10 § | Tonttien autopaikat, jätehuoltotilat, leikkipaikat, huoltoajoreitit saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle. | Tomternas bilplatser, avfallshanteringsutrymmen, lekplatser och servicetrafikrutter får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område. |
| 11 § | Osa alueesta sijaitsee merenrannan tulvariskialueella. Maan alaisiin tiloihin johtavan kadun ja ajoluiskan alkujen reunoineen on lähdettävä vähintään +3.00 tasolta.<br>Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma tulvavaaraan varautumisesta ja rakennusvalvonta voi myöntää poikkeuksia tulvamääräyksistä perustuen ko.suunnitelmaan. | En del av området ligger vid havet på område med översvämningsrisk. Utgångspunkten för gatan och rampen till de underjordiska utrymmena samt dessas kanter skall ligga på nivån minst +3,00.<br>I konstruktionerna skall göras reservering för översvämningsrisken med lämpliga åtgärder. I anslutning till bygglovet skalla presenteras en plan över reserveringarna för översvämningsrisken och byggnadstillsynen kan bevilja undantag från översvämningsbestämmelserna på basen av nämnda plan. |
| 12 § | Parvekkeet on suojattava liikennemelua vastaan niin, että parvekkeilla ei päivällä ylity 55 dBA:n eikä yöllä 45 dBA:n melutaso.<br>Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys, josta selviää parvekelasituksen ääneneristystarve. | Balkongerna skall skyddas mot trafikbuller så att bullernivån på dem dagstid inte överstiger 55 dBA och nattetid 45 dBA.<br>I anslutning till bygglovet skall presenteras en bullerplan av vilken framgår behovet av ljudisoleringsmåga hos balkongglasen. |
| 13 § | Asumista palveleva yhteiskäyttöinen rakennus on rakennettava viimeistään samassa yhteydessä kuin korttelin pohjoiskärkeen sijoittuva rakennus rakennetaan. | Den gemensamma byggnaden som betjänar boendet skall byggas senast i samband med byggnaden i kvarterets norra hörn. |
| 14 § | Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. | Transformatorutrymmena för områdets eldistribution skall placeras i anslutning till byggnaden så att till dem kan garanteras lätt tillgänglighet. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. |

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaavaan liittyy korttelisuunnitelma, joka sisältää pihasuunnitelman.

Till detaljplanen anslutar en kvartersplan som innehåller en anläggningsplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 14.12.2009 pöytäkirjan 16 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 14.12.2009 under 16 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Jouni Majuri
vs. kaupunginsihteeri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14 päivänä joulukuuta 2009.
Godkänd i stadsfullmäktige den 14.12.2009.

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Kv | | 14.12.2009 |
| Kh | | 30.11.2009 |
| Ksl | | 10.6.2009 |
| Tarkistettu | Kaisa Rauhalammi | 1.6.2009 |
| Nähtävillä MRA 27§ mukaan | | 30.3. - 5.5.2009 |
| Ksl | | 11.3.2009 |
| Tarkistettu | Kaisa Rauhalammi | 2.3.2009 |
| Nähtävillä MRA 30§ mukaan | | 22.9. - 21.10.2008 |
| Kp | Kari Moilanen | 8.9.2008 |

| | | |
|---|---|---|
| Espoon kaupunkisuunnittelukeskus<br>Esbo stadsplaneringscentral | Alue<br>212216 | Piir.nro<br>6372 |
| Asemakaavayksikkö<br>Detaljplaneenheten | Mittakaava<br>1:1000 | Asianumero<br>1175/503/2006 |
| Niittymaa, muutos<br>Asemakaavan muutos | Piirtäjä<br>ALa, AW, MMa | Päiväys<br>8.9.2008 |
| | Suunnittelija<br>AK, KRa | Arkistotunnus<br>Ia2a |
| PW:Suur-Tapiola/Niittymaa/212216/kaava/212216b.dgn | | |

PW:arkisto/vahvistuneet/Suur-Tapiola/Niittymaa_212216.dgn