Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK. 15:11

N:o 2892 Päivätty 9.11.1978 Muutettu 15.1.1981

Espoo

15. kaupunginosa, Niittykumpu

Korttelit 15038-15043, 15045-15050

Asemakaava 1:1000

Niittykumpu I

0 25 50 100 m

N:r 2892 Daterad 9.11.1978 Ändrad 15.1.1981

Esbo

15. stadsdelen, Ängskulla

Kvarteren 15038-15043, 15045-15050

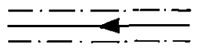
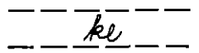
Stadsplan 1:1000

Ängskulla I

0 25 50 100 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.		Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.
Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.		Gräns mellan skilda delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser gäller.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.		Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- ellet trafikområde, som reserverats för fordonstrafik eller liknande.
Ohjeellinen tontinraja.		Instruktiv tomtgräns.
Kaupunginosan numero.	15	Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.	15038	Kvartersnummer.
Kadun, torin tai puiston nimi.	NIITTYKATU	Namn på gata, torg eller park.
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.		För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat område.
Istutettava tontin tai alueen osa. Tontilla tai alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 istutettavan tontin tai alueen osan 50 m2 kohti.		Del av tomt eller område, som bör planteras. Inom tomten eller området bör bevaras eller planteras träd så, att deras mängd är minst 1 per 50 m2 på den del av tomten eller området som bör planteras.
Puu- tai pensasrivillä istutettava tontin tai alueen osa.		Del av tomt eller område på vilken bör planteras en träd- eller buskerad.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Viemäriä varten varattava alue.		Område som bör reserveras för avlopp.
Eri tasossa tapahtuva jalankulku ja pyöräily.		Gångtrafik och cykelåkning i olika plan.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aukon leveyden tulee olla vähintään 4 m ja korkeuden 3 m.		Genomfartsöppning i byggnad. Öppningens bredd bör vara minst 4 m och höjd 3 m.
Katualue, jolle ei saa rakentaa tonttiliittymiä.		Gatuområde till vilket det är förbjudet att anordna tomtanslutningar.
Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun sekä pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	I	Romersk siffra, som anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav samt största tillåtna antal parkeringsplan.
Roomalaisen luvun edessä olevan murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä rakennusasetuksen 80 §:n 1 momentissa säädetyissä rajoissa käyttää asuintiloiksi, jotka sijoitetaan kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolelle.	1/2 I	Den del av byggandens bottenyta, som det brutna talet framför den romerska siffran anger, får oaktat det i planen bestämda våningstalet, inom de gränser byggnadsförfattningens 80 §:s 1 moment anger, användas som bostadsutrymmen, som placeras under de i planen till sitt antal angivna våningarna.
Kaavassa ilmoitettu luku osoittaa korttelin tai korttelinosan rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.	1150 1150	Det i stadsplanen angivna talet utvisar kvarterets eller kvartersdelens byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter.
Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e=0,35	Tomtexploateringstal dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.
Allekiivattu arabialainen luku ilmoittaa tontille rakennettavien asuntojen suurimman sallitun lukumäärän.	2	Den understreckade arabiska siffran anger bostädernas högsta tillåtna antal inom tomten.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus merenpinnasta.	+25.90	Högsta tillåtna höjd över havet för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak.
Autonsäilytyspaikan rakennusala.	*a*	Byggnadsyta för garage.
Pysäköimispaikka.	*p*	Parkeringsplats.
Talous- ja huoltorakennusten, kerhohuonetilojen ja huoltohenkilökunnan asuntojen rakennusala.	*h*	Byggnadsyta för ekonomie- och servicebyggnad, föreningsutrymmen och bostäder för servicepersonal.
Autonpysäköimispaikkojen rakentaminen asuinrakennuksen alla olevaan avoimeen tilaan on sallittu.	@	I öppet utrymme under bostadsbyggnaden är det tillåtet att bygga bilparkeringsplatser.
Vesialtaan rakentamista varten varattu korttelin osa.	*v*	Kvartersdel som reserverats för byggande av vattenbassäng.
Maanalainen tila väestönsuojaa varten.	*mav*	Underjordiskt utrymme för skyddsrum.
Maanalaisen väestösuojatilan sisäänkäyntiaukko.	*mav*	Ingångsöppning till underjordiskt skyddsrum.
Asuntokerrostalojen korttelialue. Korttelin tai korttelinosan aitaaminen on kielletty.	AK^{Y}	Kvartersområde för bostadshöghus. Inhägnande av kvarter eller kvartersområde är förbjudet.
Rivitalojen korttelialue.	AR	Kvartersområde för radhus.
Omakotirakennusten korttelialue.	AO	Kvartersområde för egnahemshus.
Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 1,5 autopaikkaa. Korttelialueelle saadaan kullekin tontille sijoittaa sellaisia toimisto- ja työtiloja jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle yhteensä enintään 1/3 tontin rakennusoikeudesta. Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena.	AO^{X}	Kvartersområde för fristående småhus inrymmande högst två bostäder. Per bostad bör byggas minst 1,5 bilplatser. Inom kvartersområdet får även på varje tomt placeras sådana byrå- och arbetsutrymmen som inte är störande för boendet sammanlagt omfattande högst 1/3 av tomtens byggnadsrätt. Kvartersområdet får inte användas som öppen upplagsplats.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

AL — Kvartersområde för affärsbyggnader.
Inom området får placeras endast för fastighetens skötsel nödvändig personalbostäder.

Liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saadaan kullekin tontille rakentaa kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista raskasta liikennettä tai muuta häiriötä ympäristölle. Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen tai leikkialueeksi, on istutettava puita ja pensaita.

ALT — Kvartersområde för affärs- och småindustribyggnader.
Inom kvartersområdet får på varje tomt byggas två bostäder för personal vars närvaro är nödvändig för skötseln av fastigheten. Inom kvartersområdet får inte förläggas inrättning, som förorsakar buller, luftföroreningar, tung trafik eller på annat sätt inverkar störande på omgivningar. På den obebyggda delen av tomten som inte användas för trafik eller lekområde, bör planteras träd och buskar.

Autonsäilytyspaikkojen korttelialue.
AP-kortteleissa sulkumerkkien isällä olevat numerot ilmoittivat ne korttelit, joiden autopaikoille AP-kortteli on varattu.

AP — Kvartersområde för bilförvaringsplatser.
Siffrorna inom parentesen på AP-kvarteren anger de kvarter, för vilkas bilplatser AP-kvarteret har reserverats.

Seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

YK — Kvartersområde för församlingsbyggnader.
Inom kvartersområdet får byggas en bostad för personal vars närvaro är nödvändig för skötseln av fastigheten.

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Yläindeksillä k tarkoitetaan, että alue varataan kaupungin käyttöön.

YOSk — Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet.
Inom kvartersområdet får byggas en bostad för personal vars närvaro är nödvändig för skötseln av fastigheten. Med indexet k avses att området reserveras för stadens ändamål.

[illegible] ja [illegible] korttelialue.

YT — Kvarter för kommunaltekniska byggander och inrättningar.

Palloilukenttä.

UP — Bollplan.

Puistoalue.

P — Parkområde.

Muuntaja-alue.

VM — Transformatorområde.

Voimansiirtoalue.

VS — Område för högspänningsledning.

Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen.

LT — Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds och frisiktsområden.

Pysäköimisalue.

LP — Parkeringsområde.

Liikennealue joukkoliikennettä varten.

L — Trafikområde för kollektivtrafik.

Kadun alittava liikennealue.

la — Trafikområde under gatunivå.

Eritasossa risteävät liikennealueet.

lal — Trafikområden, som korsar varandra i olika plan.

AO- ja AR-korttelialueilla saa joko erillisiin tai siipirakennuksiin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa askartelu- ja varastotiloja sekä muita vastaavia asunnon aputiloja kuitenkin enintään 30 m2 asuntoa kohti.

Utöver den tillåtna våningsytan får inom AO- och AR-kvartersområdena byggas hobby- och lagerutrymmen samt andra dylika biutrymmen för bostäder dock högst 30 m2 per bostad. Dessa utrymmen får även placeras i fristående eller flygelbyggnader.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Rakennusala, jolla asuinhuoneet on liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi varustettava sellaisilla seinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A).
Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muuten torjutuksi voi rakennuslupaviranomainen myöntää poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.

30dB(A)

Byggnadsytan inom vilken för undvikande av trafikbullersstörningar bostadsrum bör med sådana vägg- och fönsterskonstruktioner vilka ljudisoleringsförmåga är minst 1 beteckningen uttryckt dB(A).
Om man genom särskild utredning kan påvisas att trafikbullerstörningen på annat sätt kan undvikas, kan byggnadstillståndsmyndigheten undantag från förutnämnda bestämmelser.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla rakennettava vähintään 10 m2 lasten leikkitilaa laitteineen. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Asunnosta on järjestettävä paikoitusliikenteestä vapaa jalankulkuyhteys leikkipaikkaan.

Per bostad bör byggas minst 10 m2 lekutrymme med anordning för barn. Lekplatserna bör företes i samband med situationsritning, där terrängutjämningar, planteringar och anordningar bör angivas. Från bostäderna bör anordnas från parkeringstrafik skyddad gångtrafik till lekplatserna.

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on rakennettava yksi autopaikka kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 85 m2 kohti, yksi autopaikka liiketilojen kerosalan 50 m2 kohti. Tuotantotilojen osalta sovelletaan rakennusasetusta. AK- ja AL-korttelialueilla paikat on rakennettava Ap-tonteille, a- tai p-paikoille sekä omakoti- ja rivitalorakennusten korttelialueilla tonteille.

En bilplats bör byggas per bostadslägenhet, dock minst en bilplats per 85 m2 våningsyta och affärsutrymmen en bilplats per 50 m2 våningsyta. Beträffande produktionsutrymmena tillämpas byggnadsförordningen. Inom AK- och AL-kvartersområden bilplatserna bör placeras på Ap-tomterna, a- eller p-platserna samt inom kvartersområden för egnahemshus och radhus på tomten.

Autopaikkojen korttelialueilla ja pysäköimispaikoilla on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita tai pensaita. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta pihaalueesta istutuksilla.

Inom kvartersområden för bilförvaringsplatser och på parkeringsplatser bör mellan bilplatsraderna och omkring dem planteras träd eller buskar. Inom tomten belägna bilplatser bör avskiljas från annan gårdsplan med planteringar.

Rakennuslupaviranomainen voi määräämillään ehdoilla sallia autopaikkojen järjestämisen Ak-korttelialueilla siten, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput rakennuslupaviranomaisen vaatiessa välittömästi sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii.

Byggnadstillståndsmyndigheten kan på de villkor den bestämmer tillåta att bilplatserna ordnas inom Ak-kvartersområdena så, att minst 80 % av antalet bilplatser ordnas i samband med byggandet och resten omedelbart då byggnadstillståndsmyndigheten så fordrar efterhand som bilparkeringens ökning påkallar.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 10.6.1981 pöytäkirjan 19 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med Esbo stadsfullmäktiges beslut enligt 19 § i protokoll den 10.6.1981.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Vesa Kojonen
Apulaiskansliapäällikkö
Biträdande kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10 päivänä kesä kuuta 1981
Godkänd av stadsfullmäktige den 10.6.1981

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 27 päivänä heinä kuuta 1983
Fastställd i inrikesministeriet den 27.7.1983

38	Kv.		10.6.1981
37	Kh.		26.5.1981
35	KSL		22.1.1981
34	Aj		21.1.1981
	Tarkistettu		15.1.1981
32	Nähtävänä 39 §		12.5.- 26.5.1980
31	Kh, korjattu 24.4.1980	Merja Mäntäläinen	14.4.1980
26	KSL		20.12.1979
25	Aj		12.12.1979
	Korjattu		20.9.1979
23	Nähtävänä 154 §		5.2. - 23.2.1979
	Tarkistettu		4.1.1979
	Ksl		4.1.1979
22	Aj		15.11. - 20.12.1978

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija: MH	Päiväys: 9.11.1978
Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä: VT, LK	
NIITTYKUMPU, asemakaava	Alue: 21,4300 ~~21,460~~	Numero: 2892
	Mittakaava: 1:1000	