

AK 81.35

Espoo

Nikunmäki

81. kaupunginosa, Niipperi
Korttelit 81109, 81111,
81112, 81114, 81116-81130 ja
osa korttelia 81051 sekä
katu- ja virkistysalueet
Asemakaava

Koskelo II

81. kaupunginosa, Niipperi
Osa katualuetta
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRÄYKSIÄ:

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kts. §§ 1, 2, 3, 4, 5.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kts. §§ 1, 2, 3, 4, 5.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa myymälöitä ja kaupallisten palveluiden rakennuksia. Kts. §§ 1, 2, 5.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Kts. §§ 1, 2.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- . -	Osa-alueen raja.
- - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin raja.
— X — X —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

81
NIIP
81124

NIKUNLÄHD	Kadun tai puiston nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Esbo

Nikubacken

Stadsdel 81, Nipert
Kvarteren 81109, 81111,
81112, 81114, 81116-81130 och
del av kvarter 81051 samt
gatu- och rekreationsområden
Detaljplan

Skrakaby II

Stadsdel 81, Nipert
Del av gatuområde
Detaljplaneändring

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5.
Kvartersområde för fristående småhus. Se även §§ 1, 2, 3, 4, 5.
Kvartersområde för affärsbyggnader. På området kan byggas butiker och byggnader för kommersiell service. Se även §§ 1, 2, 5.
Kvartersområde för allmänna byggnader. Se även §§ 1, 2.
Park.
Område för närrekreation.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Riktgivande tomtgräns.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

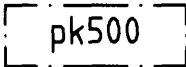
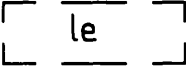
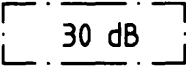
Stadsdelsnummer.

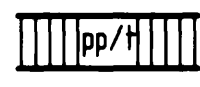
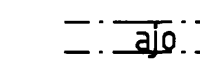
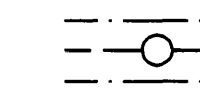
Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

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

	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.	Bråktal 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.
	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.	Bråktal 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.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Alleiviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän varsinaisen kerrosluvun.	Understreckad romerska siffra, som anger det egentliga våningsantalet i byggnad eller del därav, som ovillkorligen bör iakttagas.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintä osoittaa kuinka monta kerros-neliometriä korttelialueen rakennusoi-keudesta saa käyttää päiväkodin tiloihin.	Beteckningen anger hur många vånings-kvadratmeter av kvartersområdets byggrätt får användas för daghemsutrymmen.
	Jakelumuuntamon rakennusala.	Byggyta för distributionstransformator.
	Ohjeellinen leikkipaikka.	Riktgivande lekplan.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään kartassa ilmoitettu dB. Lisäksi riittävä osa oleskelupihoista on suojattava rakennuksin tai ääntä eristävin rakentein liikenteen melulta.	Beteckningen anger att mot denna sida av byggytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafik-buller vara minst på kartan angiven dB. Dessutom skall en tillräcklig del av vistelsegårdsplanerna med byggnader eller ljudisolerande konstruktioner skyddas mot trafikbuller.
	Merkintä osoittaa korttelin rajan, jolle on rakennettava ääntäpidättävä noin 1.6 m korkea aita tai vastaava muu rakenne.	Beteckningen anger kvartersgräns, som skall förseres med ett ljuddämpande ung. 1.6 m högt staket eller annan motsvarande konstruktion.
	Korttelialue tai sen osa, jolle rakennettavat asuinhuoneet on varustettava sellaisilla ulkoseinä- ja ikkunarakenteilla, joiden ääneneristävyys on vähintään merkinnässä ilmoitettu dB(A). Asunnon oleskelupiha tulee myös suojata rakentein tai sijoittaa siten, että riittävä osa siitä jää melukat-veeseen. Jos erillisellä selvityksellä osoitetaan melu-haitan tulevan muuten torjutuksi, voi raken-nuslautakunta sallia poikkeuksia edellä esitetyistä vaatimuksista.	Kvartersområde eller del därav inom vilket bostadsrum skall förseres med sådana yttervägg- och fönsterkonstruktioner vilkas ljudisoleringsförmåga är minst i beteckningen angiven dB(A). Även bostadens uteplats bör skyddas antingen genom konstruktioner eller genom att placera den så att en tillräcklig del av området kommer i skyddszon. Om i särskild utredning påvisas att den olägenhet som förorsakas av buller av andra orsaker blir avvärd, kan byggnads-nämnden medge undantag från ovannämnda fordringar.

	Istutettu tai luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävä alueen osa.	Del av område som skall planteras eller där den naturliga växtligheten bör hållas i vårdat skick.
	Suojavyöhyke, joka on istutettava maisemaan soveltuvin puin ja pensain.	Skyddszon som skall planteras med träd och buskar som passar in i landskapet.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som bör planteras.
	Korttelin raja, jolle on rakennettava vähintään 1.2 m korkea lauta-aita tai istutettava vastaava tiheä pensasaita.	Kvartersgräns längs vilken ett minst 1.2 m högt brädstaket måste byggas eller motsvarande tät häck planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.
	Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
	Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.

1 §	<p>Autopaikkoja on rakennettava vähintään: AO, AR, KL 2 autopaikkaa kutakin asuntoa kohden. Mikäli asunnon kerrosala on korkeintaan 75 k-m2, 1ap/asunto. 1 autopaikka liike-, työ- ja palvelutilan 50 k-m2 kohti.</p> <p>Yleisten rakennusten osalta rakennettavaksi vaaditaan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 m2 kohti.</p>	<p>Bilplatser skall byggas minst enligt följande: AO, AR, KL 2 bilplatser per bostad. Ifall bostadens våningsyta är högst 75 v-m2, 1bp/bostad. 1bp per 50 v-m2 affärs-, arbet och serviceutrymme.</p> <p>Antalet bilplatser som skall anläggas för allmänna byggnader avgörs av bygglov beviljande myndighet utgående från en utredning, som företes i samband med ansökan om bygglov. Bygglov beviljande myndighet kan vid behov inhämta stadsplaneringsmyndighetens utlåtande. Bilplatser skall dock anläggas minst 1 bilplats per 200 m2 våningsyta.</p>
2 §	Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.	De bilplatser som byggs på kvartersområde skall omges med träd- och buskplanteringa
3 §	Kattokaltevuuden tulee olla 2:3 -1:3	Taklutningen skall vara 2:3 -1:3.
4 §	Tehokkuusluvun mukaisesta rakennusoikeudesta saa enintään 1/3 käyttää liike-, työ- ja toimistotiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.	Av den byggrätt som bestäms enligt expoateringstalet får högst 1/3 användas för affärs-, arbets- och kontorsutrymmen som inte stör boendet.
5 §	Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm. Puistoalueelle ja golfkentälle vietävän luiskan kallistus saa olla korkeintaan 1:20. Reunavyöhyke on istutettava maastoon soveltuvin puin ja pensain.	Tomtens yta får höjas högst 50 cm. Lutningen på den ramp som vetter mot parkområdet och golfplanen får vara högst 1:20. Randområdet skall planteras med träd och buskar som passar in i terrängen.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Asemakaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.
Detaljplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten


Kristiina Peltomaa
Asemakaavapäällikkö
Detaljplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 25.8.2003
pöytäkirjan 10 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stads-
fullmäktiges i Esbo beslut 25.8.2003 under 10§ i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:


Riitta-Liisa Kammonen
Hallintolakimies
Förvaltningsjurist

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25. päivänä elokuuta 2003
Godkänd av stadsfullmäktige den 25.8.2003

	Kv		25.8.2003
	Kh		3.6.2003
	Tarkistettu		16.5.2002
	Ksl		4.-18.4.2002
	Tarkistettu	Christian Ollus	25.3.2002
	Nähtävillä MRA 27§:n mukaan		29.10.-27.11.2001
	Tarkistettu	Christian Ollus	11.10.2001
	Ksl		13.9.-11.10.2001
	Tarkistettu	Christian Ollus	4.9.2001
	Nähtävänä 154 § mukaan		29.3.-28.4.1999
	Ksl		25.2.1999

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 711800 (710702)	Piir.nro 5544
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 1546/2000/503
Nikunmäki Asemakaava Koskelo II Asemakaavanmuutos		Piirräjä PKa, RMK	Päiväys 16.2.1999
		Suunnittelija IMa, ChO	Arkistotunnus Ia 2a/Arkku 1
PW:Pohjois-Espoo/Nikunmäki/711800/kaava/711800e.dgn			