Espoo	Esbo
Niittykumpu I	**Ängskulla I**
Asemakaavan muutos	Detaljplaneändring
15. kaupunginosa, Niittykumpu Osa korttelia 15045, katualue	Stadsdel 15, Ängskulla Del av kvarter 15045, gatuområde
MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA: Aluenro 212300 Aluenro 212306	DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS: Områdesnr 212300 Områdesnr 212306
Mittakaava 1:1000	Skala 1:1000

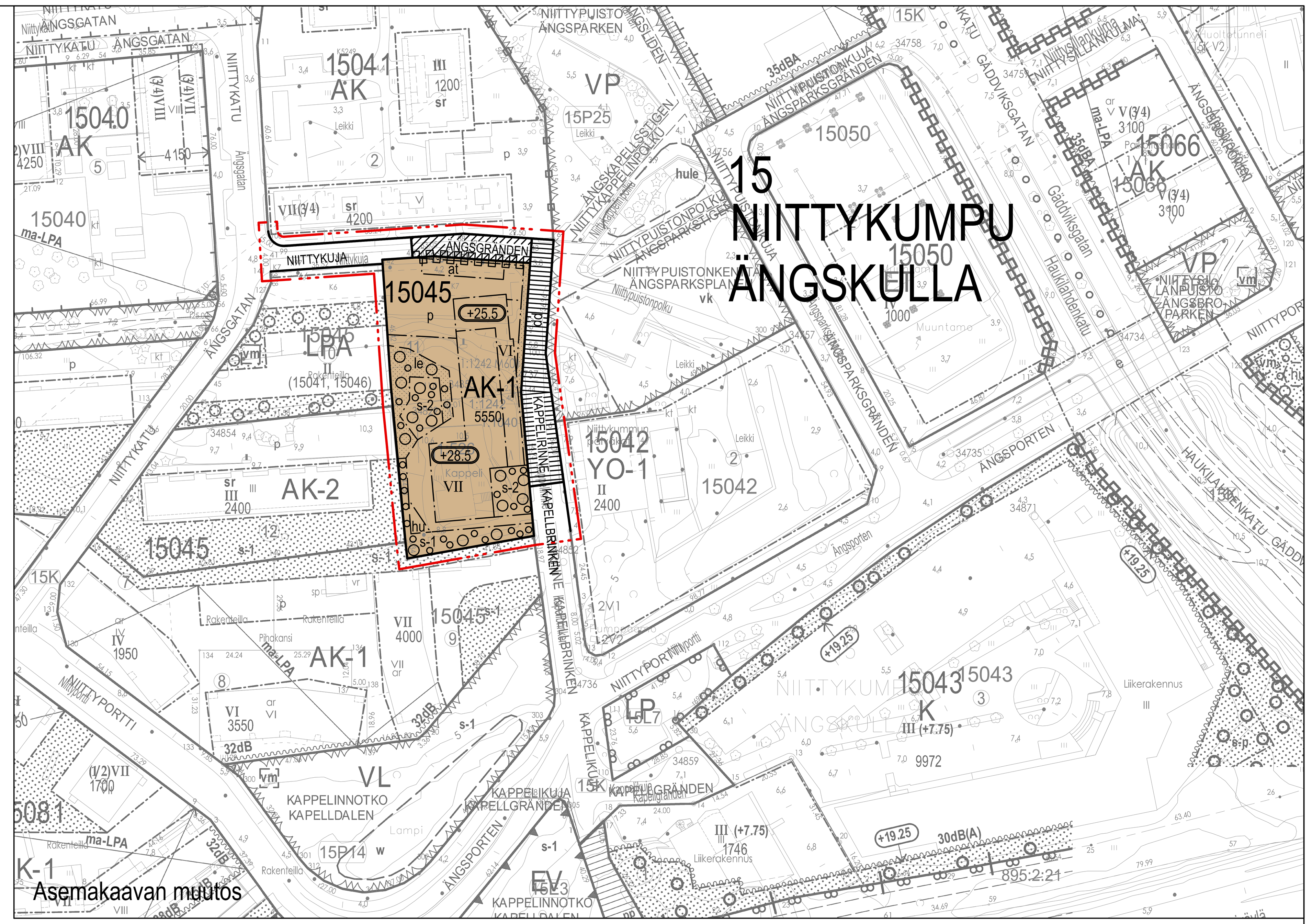
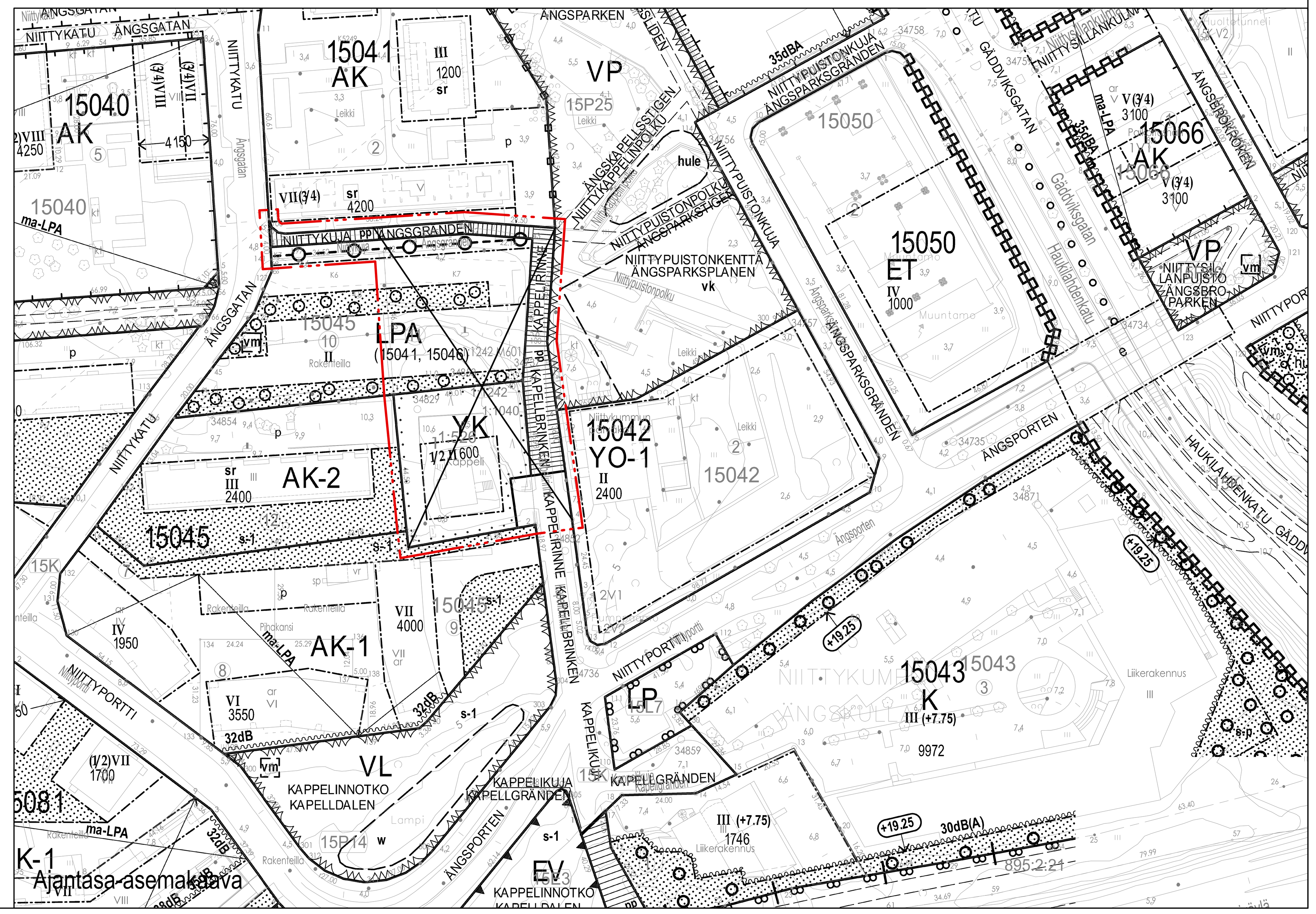
0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Merkintä	Selitys	Beteckning
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle sallitaan vain senioriasuminen ja sen toimintaa ja ympäröivää aluetta tukevat palvelu-, liike-, toimisto- ja yhteistilat. Maantasokerrokseen tulee toteuttaa laadukkaita asukkaiden oleskeluun tarkoitettuja yhteistiloja vähintään 4 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. (1 - 9 §)	Kvartersområde för flervåningshus. I området tillåts endast seniorboende och service-, affärs- och kontorslokaler samt gemensamma lokaler som stöder verksamheten i området och dess omgivning. På våningen på markplanet ska det byggas gemensamma lokaler av hög kvalitet för de boendes vistelse till minst fyra procent av byggrätten. (1 - 9 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
15	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
NIIT	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
15045	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KAPPELIRINNE	Kadun, tien tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
5550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
+25.5	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
at	Viherkattoinen pysäköintikatos.	Carport med grönt tak.
le	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikki-, liikunta- ja oleskelutoimintoja.	En riktgivande del av område för lek-, idrotts- och vistelseanläggningar placeras.
	Istutettava alueen osa.	Områdesdel som ska planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen i sig är bindande.
	Alueen osa, jonka kasvillisuus ja sen kasvuolosuhteet tulee säilyttää.	Områdesdel där växtligheten och dess växtförhållanden ska bevaras.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Puut ja niiden juuristoalue tulee suojata työmaan aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.	Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som ska skyddas och som är fredade enligt naturvårdslagen. Det är förbjudet att försämra eller förinta flygekorrens habitat. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten. Träden och deras rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank.
s-2	Alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä puusto ja avokalliot tulee säilyttää. Puut ja niiden juuristoalue tulee suojata työmaan aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.	Områdesdel vars landskapsmässigt viktiga trädbestånd och klipphällar ska bevaras. Träden och deras rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank.

§		
	PYSÄKÖINTI	PARKERING
1 §	Auto- (ap) ja polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettavapalveluasumiselle ja siihen liittyville liike-, palvelu- ja toimistotiloille vähintään seuraavasti: - 1 ap / 250 k-m² - 1 pp / 50 k-m² Vaadituista autopaikoista on rakennettava 2 kpl liikkumisesteisten autopaikkaa alkavaa 30 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää alkavaa kutakin 30 autopaikkaa kohden. Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältäsuojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla atettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.	Minsta antalet bilplatser (bp) och cykelplatser (cp) för serviceboende och därtill hörande affärs-, service- och kontorslokaler: - 1 bp / 250 v-m² - 1 cp / 50 v-m² Av de 30 första obligatoriska bilplatserna ska 2 reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjade 30 bilplatser. Minst 80 % av de cykelplatser som uppfyller minimikraven ska placeras i ett låsbart, väderskyddat utrymme med tak, till vilket det finns fri passage från gatan eller gården. De övriga cykelplatserna får placeras utomhus, nära centrala rutter. Minst hälften av cykelplatserna utomhus ska ha tak. På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning. För de lokaler som tillåts utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.
	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA	STADSBILD OCH BYGGSÄTT
2 §	Julkisivujen tulee olla pääväriltään vaaleita ja laatutasoltaan korkeatasoisia. Katualueille näkyviä pitkiä julkisivuja tulee elävöittää yksityiskohdin tai taideaihein. Rakentamattomat tonttiosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin on istutettava. Rakennuksen Niittykujan puoleinen pohjakerroksen osa toteutetaan mukaillen vastapäisen kerrostalon pilarimaista rakennetta. Rakennuksen koilliskulman tulee kahden ensimmäisen kerroksen osalta erota pintakäsittelyltään muusta julkisivusta. Asuntokohtaiset pihat ja terassit saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.	Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa och ha en hög kvalitetsnivå. Långa fasader som syns mot gatorna ska livas upp med detaljer eller konstnärliga element. De obebyggda tomtdelar som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras. I den del av byggnadens bottenvåning som är belägen mot Ängsgränden efterliknas pelarkonstruktionen i flervåningshuset mittemot. Ytbehandlingen i de tvånedersta våningarna i byggnadens nordöstra hörn ska avvika från den övriga fasaden. Bostädernas egna gårdar och terrasser får ngärdas påett sätt som passar byggnadens arkitektur.
	HULEVEDET	DAGVATTNET
3 §	Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja Espoon työmaavesioppaan ohjeita noudattaen.	På gårdssområdet ska man i dagvattenkontrollen gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofilteringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomtrångliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Vid byggnadsskedet ska en plan för dagvattenkontroll under byggtiden presenteras. Byggtidens dagvatten ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten och stadens anvisningar för vattnet på en byggplats ska följas.
	ILMANLAATU	LUFTKVALITET
4 §	Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava tehokkaasti. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.	Med anledning av luftföroreningen från trafiken ska filtreringen av friskluft samt placeringen av luftintaget ägnas särskild uppmärksamhet. Friskluften ska filtreras effektivt. Friskluftsintaget ska placeras påtaket eller tillräckligt högt upp mot innergården.
	MAANALAISET JOHDOT	UNDERJORDISKA LEDNINGAR
5 §	Korttelialueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä.	Det är inte tillåtet att bygga ovanpå underjordiska ledningar i kvartersområdet. Den som inleder ett byggprojekt ska ta reda på de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dem i planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med deras ägare. Byggande enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas.
	LISÄRAKENNUSOIKEUS	EXTRA BYGGRÄTT
6 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - asuntojen ulkopuoliset varastotilat - asukkaiden yhteistilat - porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas: - bostadsvisa förråd utanför bostäderna - gemensamma utrymmen - yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. - lokaler för återvinning och fastighetsskötsel - garage - transformatorrum som krävs för eldistributionen i området För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bil- och cykelplatser.
	MELU	BULLER
7 §	Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Kappelirinteen puoleiset parvekkeet tulee lasittaa. Kaikkien parvekkeiden lasittamista suositellaan.	Kvarter är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids. Balkongerna mot Kapellbrinken ska inglasas. Det rekommenderas att alla balkonger inglasas.
	RAKENTAMINEN	BYGGANDE
8 §	Melua ja tärinää aiheuttavat rakentamistoimenpiteet, kuten louhinta ja räjäytys, tulee ajoittaa liito-oravan pesimäajan 1.4.-31.7. ulkopuolelle. Liito-oravan kannalta merkittävä puusto tulee suojata rakentamisen aikana.	Byggåtgärder som orsakar buller och vibrationer, såsom brytning och sprängning, ska förläggas utanför flygekorrens bobyggnadstid 1.431.7. Trädbestånd som är viktiga för flygekorren ska skyddas under byggtiden.
	KORTTELISUUNNITELMA	KVARTERSPLAN
9 §	Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.	För området har utarbetats en kvartersplan.

/b	Ksl, muutettu	Aino Kuusimäki	
	Nähtävillä MRA 27 §		14.11.-13.12.2022
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Aino Kuusimäki	26.10.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		8.2.-9.3.2021
7003/2020	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	25.1.2021

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 212309	Piir.nro 7423
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 7003/10.02.03/2020
Niittykumpu I Asemakaavan muutos	Piirtäjä MHy	Päiväys 26.10.2022
	Suunnittelija AKuu	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000