

## Espoo

### Niittysillankäytävä

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu  
Osa kortteli 15052

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:  
Aluenro 212214  
Aluenro 212216

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000  
0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

**KTY-1**

Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa sosiaal-, terveys- ja hyvinvointipalveluja sekä opetus-, pihavelu-, kulttuuri-, liike-, toimisto- ja toimtiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päävätökeitä tai muita ilman epäpuhtauksille herkkisiä toimintoja. Korttelialueelle ei salita päävätäistavarakaupan eikä vähittäiskaupan suuryksikön rakentamista.  
(1-6 §)

**LPA-1  
(8)**

Autopaijkojen korttelialue. Huoltoajo ja tontille ajo saattaa. Alueella oleva yleisellä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kortteli osa toimii viereisen korttelin pelastusreitinä. Alueella oleva puusto tulee pyrkiiä säälyttämään. Suluisissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaijkoja saa alueelle sijoittaa.  
(1-6 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilja.

—+— Kaupunginosan raja.

——— Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

× Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**15  
NIIT  
15052**

NIITPORTTI Kadun, tien tai muun yleisen alueen nimi.

14800 Rakennusoikeus kerrosalanlommetreinä.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salittun kerrostuluvun.

Rakennusalta.

kl 20% Rakennusalta, jolle saa sijoittaa tyhjätaikista majoltusta lapsiperheiden sosiaalipalveluiden lastensuojelun vastaanottoon varten enintään 20% korttelialueen rakennusoikeudesta.

34 dB Merkintän sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulko- seihin, ikkunoihin ja muiden rakenteiden tullee olla sellisia, että ilkkiteestä julkisivun kohdistuvan äänitaso ja asuinhuoneissa havaittavan äänaston A-painotetun erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka metsäisen luonne maisemakuassa tulee säilyttää. Puusto juuristoalueen tulee suojaa työmaa-alkiana yhtenäisellä suoja-aidalla.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisiä vesihuoltoinjoja. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Kalu.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

### Esbo

#### Ängsbrogången

Detaljplaneändring

Stadsdel 15, Ängskulla  
Del av kvarter 15052

DETALJPLANNERNA ÄNDRAS:  
Områdesnr 212214  
Områdesnr 212216

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000  
0 50 100 150 m

DETALJPLANEBETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I kvartersområdet får del placeras social-, hälsovårds- och välfärdsjänster samt lokaler för undervisning, service, kultur, affärer och kontor samt andra lokaler. I kvartersområdet får det inte placeras daghem eller annan verksamhet som är känslig för luftförorening. I kvartersområdet är det inte tillåtet att bygga en dagligvaruaffär eller en stor detaljhandelsenhet.  
(1-6 §)

Kvartersområde för bilplatser. Servicetrafik till tomten är tillåten. Den för allmän gång- och cykeltrafik reserverade kvartersdelen fungerar som räddningsrutt för grannkvartet. Områdets trädbestånd skall i mån av möjlighet bevaras. Siffrorna inom parentes anvisar de tomters vars bilplatser får placeras i området.  
(1-5-6 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kaupunginosan numero.

Namn på stadsdel.

Korttelin nummer.

Namn på gata, våg eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, där högst 20 % av kvartersområdets byggrätt får användas för kortvarig inkvartering för barnskyddets mottagningsverksamhet inom socialtjänster för barnfamiljer.

Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalent A-vägda skiljan den mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.

Del av område som ska planeras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen i sig är bindande.

Områdesdel, vars skogliga karaktär i landskapet ska bevaras. Trädbeståndet och trädens rötter ska under arbets gång skyddas med ett enhetligt skyddsplank.

Områdesdel för gång och cykling, där allmänna vatten- och avloppsrör får placeras. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Gata.

Till läget riktgivande körförbindelse.

### PYSÄKÖNTI

1 §

Autopaijkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>

Autopaijkat saa sijoittaa myös toiselle tontille tai pysäköintilätköseen kiinteistöön välttämisen sopimukseen.

Polkupyöräpaljkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpaljat tulee toteuttaa runkolukittavina.

### PARKERING

6 §

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:  
- 1 bp / 75 v-m<sup>2</sup>

Bilplatserna får placeras också på annan tomt eller i parkeringsläggning på basen av avtal mellan fastigheterna.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:  
- 1 cp / 50 v-m<sup>2</sup>

Det ska gå att läsa cykelramen vid en ställning.

### HULEVEDET

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttyä alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -sällöiden mitotustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -sällöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kulussa täytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallituviu. Viivoiltaeet koskevat myös rakentamisen alkaisi hulevesiä.

Liikennöidylliä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa halutusti objekti virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

### DAGVATTNET

6 §

Dagvatnet från ogenomträggliga ytor ska fördjoras i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> ogenomträgglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska planeras bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvatnet under byggnadsdelen.

Dagvatnet från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filterningsmetoder. Dagvatnet får med markägarens godkännande kontrolleras ledas till rekreationsområdena.

### PYSÄKÖINTI

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja rakennuksen ylimmän kerrokseen yläpuolelle. Mainituttiltien yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoja.
- jätehuoltoilti ja kiinteistöhöönen tilat, jotka saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Eriilisiä jätekatoksiä tai -altaukset ei saa rakentaa.
- aliueen sähköjäkelun vaatimat muuntamotilat, joita tulee sijoittaa kiinteistöihin.

### PARKERING

3 §

### RAKENTAMISEN TAPA, JULKISIVUT JA PÄÄSÄILJÄSET JULKISIVUMATERIAALIT

3 §

Rakennuksen julkisivujen ja julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokaisa ja detaljöinnin viimeistelyä.

Olemassa olevan toimistorakennuksen korjaus tulee toteuttaa rakennuksen alkuperäisistä suunnitelmiista.

Ilmanvaihtoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkitehtuuria.

### BULLER OCH LUFTKVALITET

4 §

Kortteli 15052 sijaitsee meluauellella. Leikkijätöksellä tulee sijoittaa rakennusten ja/ta meluetesteiden muodostamaan melutakkeeseen siten, että melutaso päävähjearvo ei ylös.

Mikäli rakennuksen julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päävähjearvien keskikäänito, rakennuksen sisiville ei saa sijoittaa lapsiperheiden sosiaalipalveluiden lastensuojelun vastaanottoimintaa varten suunniteltu lyhytaikaista majolusti eli opetus- ja kokoustiloija, jos melutason päävähjearvion yliittää myös sisätiloissa 35 dB.

Mikäli julkisivun kohdistuu yli 65 dB päävähjearvien keskikäänito, asuin-/majolushuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-olekselkuluvieden päävähjearvien melutaso ohjeavio ei ylös.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päävähjearvien keskikäänito, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

### PIHLIPLANER

5 §

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita. Phialla kasvava puusto tulee säälyttää.

Pihalähioiden tulee olla ilmeeltään korkealaatuiseen kaupunkiympäristöön sopivaa. Pihalähioiden tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena toimitoista riippumatta.

### GÅRDSPLANER

6 §

Gårdarna ska vara lumriga och på dem ska träd och buskar planeras. Trädbeståndet på gårdarna ska bevaras.

Gårdsområdena ska sitt sitt utseende vara lämpliga för en stadsmiljö av hög kvalitet.

Gårdsområdena ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell toimindeling.

### PÄÄSÄILJÄSET

6 §

På de obebyggda tomtdelarna son inte användas som passager eller visstelseområden eller för parkering ska det finnas buskar och träd.

### DAGVATTNET

6 §

Dagvatnet från ogenomträggliga ytor ska fördjoras i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> ogenomträgglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska planeras bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvatnet under byggnadsdelen.

Dagvatnet från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filterningsmetoder. Dagvatnet får med markägarens godkännande kontrolleras ledas till rekreationsområdena.

### PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaijkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>

Autopaijkat saa sijoittaa myös toiselle tontille tai pysäköintilätköseen kiinteistöön välttämisen sopimukseen.

Polkupyöräpaljkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpaljat tulee toteuttaa runkolukittavina.