Espoo

Niittykummun paloasema

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Osa korttelia 15051

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 212306

Mittakaava 1:1000

Esbo

Ängskulla brandstation

Detaljplaneändring

Stadsdel 15, Ängskulla
Del av kvarter 15051

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 212306

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ravintola- ja kokoontumistiloja, pienimuotoista majoitustoimintaa sekä ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotantotiloja. (1-6 §)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På området får det placeras restaurang- och möteslokaler, småskalig inkvarteringsverksamhet samt produktionslokaler med ringa miljökonsekvenser. (1-6 §)
	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.
15051	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
as 5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.
II	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.	Byggnadsyta.
	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.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Säilytettävä puurivi.	Trädrad som ska bevaras.
sr	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.	Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Vid reparationer och ändringar ska byggnadens kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Skyddsbestämmelsen gäller fasader och yttertak. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.

	PYSÄKÖINTI	PARKERING
1 §	Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:
	- Ravintola-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m² - asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto	- 1 bp / 100 v-m² för restaurang-, äffärs- och kontorslokaler - 1 bp / 110 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
	Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:
	- ravintola-, liike- ja toimistotilat 1 pp / 70 k-m²	- 1 cp / 70 v-m² för restaurang-, äffars- och kontorslokaler
	Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee toteuttaa runkolukittavina.	Vid minst hälften av cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.
	- asunnot 1 pp / 40 k-m²	- 1 cp / 40 v-m² för bostäder
	Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa / lukittavissa olevassa tilassa.	Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak / låsbara utrymmen.
	LISÄRAKENNUSOIKEUS	EXTRA BYGGRÄTT
2 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
	- teknisiä tiloja rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat. - väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleiseen tiloihin avautuvan teknisen tilan. - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat, jotka tulee sijoittaa kiinteistöihin maantasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.	- tekniska utrymmen ovanför byggnadens översta våning. - utrymmen för återvinning och fastighetsskötsel. - schakt, rökkanaler och tekniska utrymmen som öppnar sig mot allmänna lokaler och som behövs för skyddsrum eller hustekniska system. - för områdets eldistribution nödvändiga transformatorstationer ska placeras i fastigheterna på marknivå så att de är lätt tillgängliga.
	Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.	För de lokaler som tillåts utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.
	Lisäksi saa rakentaa katoksia ja piharakennuksia rakennusalan ulkopuolelle enintään 150 m².	Dessutom får skärmtak och gårdsbyggnader på högst 150 m² byggas utanför byggnadsytan.
	RAKENTAMISEN TAPA JA KAUPUNKIKUVA	BYGGSÄTT OCH STADSBILD
3 §	Rakennukseen tehtävät muutokset sekä terassit ja piharakennukset tulee toteuttaa ja käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.	Ändringar i byggnaden samt terraser och gårdsbyggnader ska genomföras och behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur.
	Teräsrakenteiseen torniosaan sijoitettavista myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteista on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.	Placering av försäljnings-, informations- och reklamapparater i torndelen av stål ska förhandlas med byggnadsskyddmyndigheten.
	MELU	BULLER
4 §	Kortteli 15051 sijaitsee melualueella. Rakennuksen ulkovaipan tulee asuin- ja majoitushuoneiston kohdalla olla ääneneristävyydeltään sellaista, että sisätilojen melutason päiväohjearvot eivät ylity.	Kvarter nr 15051 ligger i ett bullerområde. Byggnadens mantel ska i fråga om bostads- och inkvarteringslokaler vara ljudisolerad så att riktvärdena för bullernivån dagtid inte överskrids inomhus.
	PIHA-ALUEET	GÅRDSPLANER
5 §	Pihojen ilmeen tulee olla vehreä ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita. Pihalla kasvava puusto tulee säilyttää.	Gårdarna ska vara lummiga och på dem ska träd och buskar planteras. Trädbeståndet på gårdarna ska bevaras.
	Piha-alueiden tulee olla ilmeeltään korkeaalaatuiseen kaupunkiympäristöön sopivia.	Gårdsområdena ska till sitt utseende vara lämpliga för en stadsmiljö av hög kvalitet.
	Rakentamatta jäävillä tontinosilla, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee olla puita ja pensaita.	På de obebyggda tomtdelarna som inte används som passager eller vistelseområden eller för parkering ska det finnas buskar och träd.
	HULEVEDET	DAGVATTNET
6 §	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.
	Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.	Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

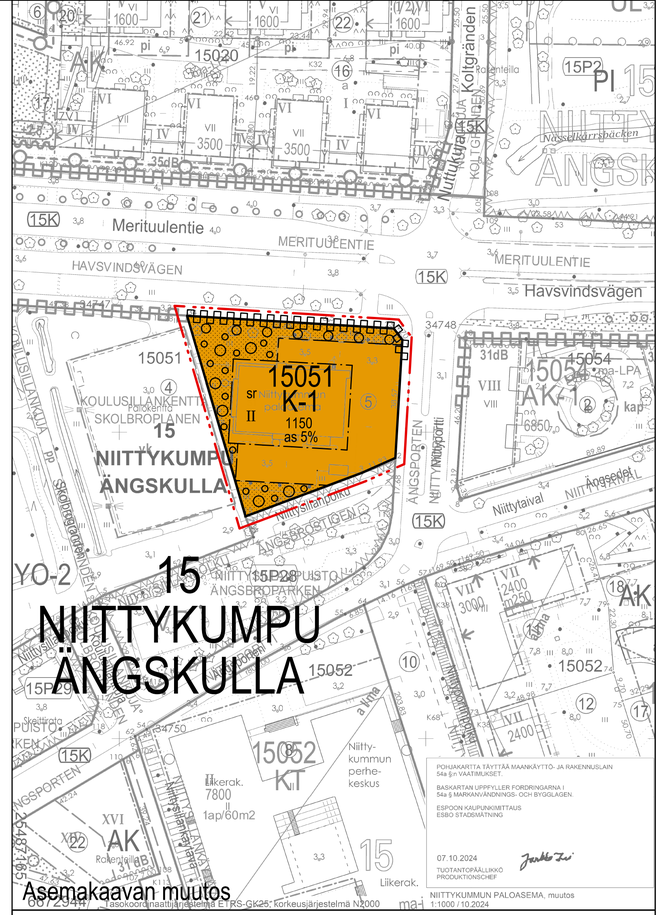
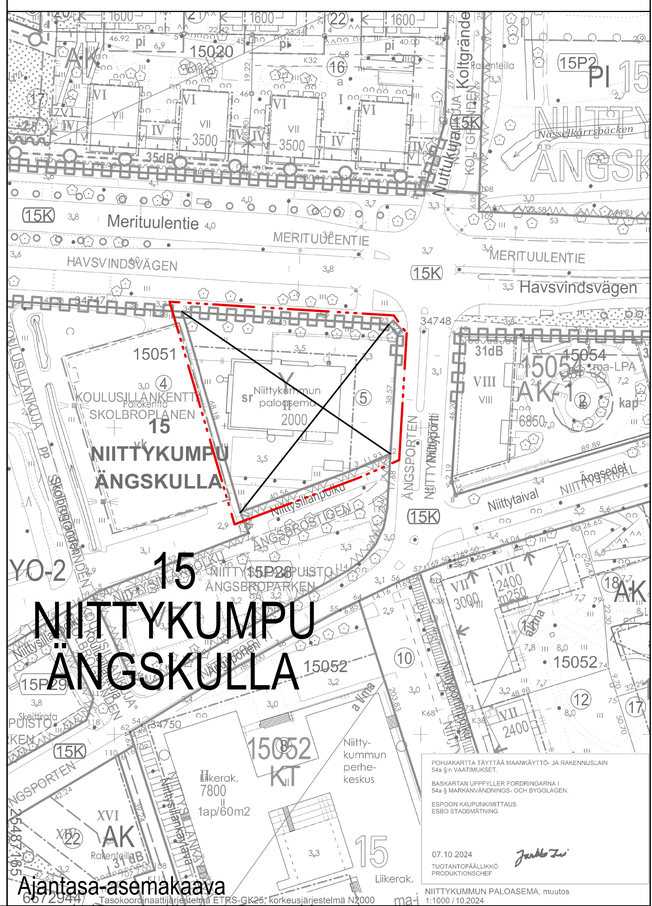
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den . . (§ i protokollet).

	Nähtävillä MRA 27 §		2.12.2024-31.12.2024
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Juho Kuntsi*	13.11.2024
	Nähtävillä MRA 30 §		4.9.2023-3.10.2023
6431/2022	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	21.8.2023

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 212221	Pltr.nro 7520	
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 6431/10.02.03/2022	
Niittykummun paloasema Asemakaavan muutos	Piirtäjä JK	Päiväys 13.11.2024	
	Suunnittelija JK	Arkistotunnus 10 02	

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000