AK. 15:72

Espoo

Niittykummun paloasema

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Osa korttelia 15051

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 212306

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Ängskulla brandstation

Detaljplaneändring

Stadsdel 15, Ängskulla
Del av kvarter 15051

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 212306

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ravintola- ja kokoontumistiloja, pienimuotoista majoitustoimintaa sekä ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotantotiloja. (1-8 §)	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På området får det placeras restaurang- och möteslokaler, småskalig inkvarteringsverksamhet samt produktionslokaler med ringa miljökonsekvenser. (1-8 §)
— · · · —	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.
1200	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.
kl	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia piharakennuksia.	Ungefärligt placerad byggnadsyta, där det får placeras gårdsbyggnader som betjänar tomtens huvudsakliga användningsändamål.
	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	Suojeltu 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.	Skyddad byggnad. 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:

- ravintola-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m²
- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- ravintola-, liike- ja toimistotilat 1 pp / 70 k-m²

Vähintään puolet pyöräpaikoista (pp) tulee toteuttaa runkolukittavina.

- asunnot 1 pp / 40 k-m²

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista (pp) tulee sijaita katetussa / lukittavissa olevassa tilassa.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 100 v-m² för restaurang-, äffärs- och kontorslokaler
- 1 bp / 110 v-m² för bostäder, men minst 0,5 bp / bostad

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 70 v-m² för restaurang-, äffärs- och kontorslokaler

Vid minst hälften av cykelplatserna (cb) ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

- 1 cp / 40 v-m² för bostäder

Minst hälften av alla cykelplatserna (cb) enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak / låsbara utrymmen.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- 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.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- 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.

För de lokaler som tillåts utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA JA KAUPUNKIKUVA

BYGGSÄTT OCH STADSBILD

3 §

Rakennukseen tehtävät muutokset sekä terassit, katokset ja piharakennukset tulee toteuttaa ja käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Teräsrakenteiseen torniosaan sijoitettavista myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteista on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.

Ändringar i byggnaden samt terrasser, skärmtak och gårdsbyggnader ska genomföras och behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur.

Placering av försäljnings-, informations- och reklamapparater i torndelen av stål ska förhandlas med byggnadsskyddmyndigheten.

MELU

BULLER

4 §

Kortteli 15051 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja / tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvo eivät ylity.

Rakennuksen ulkovaipan tulee asuin- ja majoitushuoneiston kohdalla olla ääneneristävyydeltään sellaista, että sisätilojen melutason päiväohjearvot eivät ylity.

Kvarter nr 15051 ligger i ett bulleromräde. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och / eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

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.

Piha-alueiden tulee olla ilmeeltään korkealaatuiseen kaupunkiympäristöön sopivia.

Rakentamatta jäävillä tontinosilla, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee olla puita ja pensaita.

Gårdarna ska vara lummiga och på dem ska träd och buskar planteras. Trädbeståndet på gårdarna ska bevaras.

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

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

VIHERKERROIN

GRÖNKOEFFICIEN

6 §

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnonmonimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot. Viherkertoimen tavoitetaso on 0,8.

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktorn och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor. Målet för gröneffektiviteten är 0,8.

HULEVEDET

DAGVATTNET

7 §

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.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

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.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Dagvatten får med markägarens godkännande kontrollerat ledas till rekreationsområdena.

LINNUT

FÅGLAR

8 §

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäysriski minimoidaan. Törmäysriskiä tulee vähentää hyödyntämällä teknisiä ratkaisuja kuten lasipintojen kalvoja, kuviointeja tai muutoin rajoittamalla lasipintojen läpinäkyvyyttä ja heijastavuutta. Ratkaisut törmäysriskin vähentämiseksi tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Byggnadens fönster och andra glasmotiv, såsom glasräcken, ska till storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och andra lösningar planeras och genomföras så att risken för fågelkollisioner minimeras. Detta gäller också byggnadens belysning. Kollisionsrisken bör minskas genom att använda tekniska lösningar såsom fönsterfilm eller mönster på glasytorna, eller genom att på annat sätt begränsa ytomas genomskinlighet och reflekterande egenskaper. Lösningarna för att minska risken för kollision ska presenteras vid ansökan om bygglov.

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 23.4.2025 (pöytäkirjan 63 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 23.4.2025 (63 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	*Juho Kuntsi*	23.4.2025
	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	Piir.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