Espoo

Niittykummun paloasema

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Osa korttelia 15051

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 212306

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ravintola- ja kokoontumistiloja, pienimuotoista majoitustoimintaa sekä ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotantotiloja. (1-6 §)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
15	Kaupunginosan numero.
NIIT	Kaupunginosan nimi.
15051	Korttelin numero.
1150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä puurivi.
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.

PYSÄKÖINTI

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 tulee toteuttaa runkolukittavina.

- asunnot 1 pp / 40 k-m²

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

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat.
- väestönsuojan tai talonteknisten 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.

Lisäksi saa rakentaa katoksia ja piharakennuksia rakennusalan ulkopuolelle enintään 150 m².

RAKENTAMISEN TAPA JA KAUPUNKIKUVA

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

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

MELU

4 § Kortteli 15051 sijaitsee melualueella. Rakennuksen ulkovaipan tulee asuin- ja majoitushuoneiston kohdalla olla ääneneristävyydeltään sellaista, että sisätilojen melutason päiväohjearvot eivät ylity.

PIHA-ALUEET

5 § Pihojen ilmeen tulee olla vehreä ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita. Pihalla kasvava puusto tulee säilyttää.

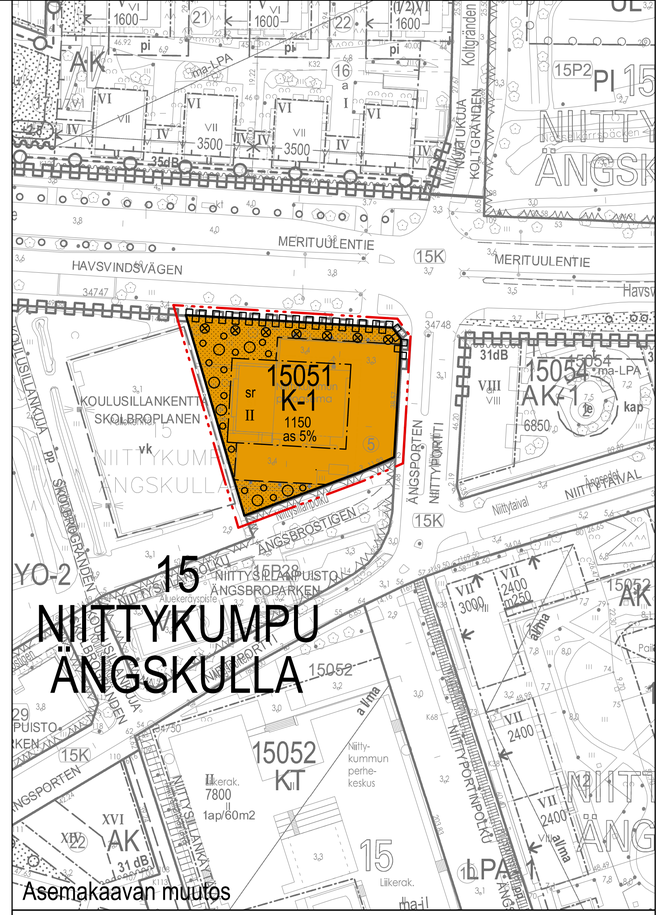
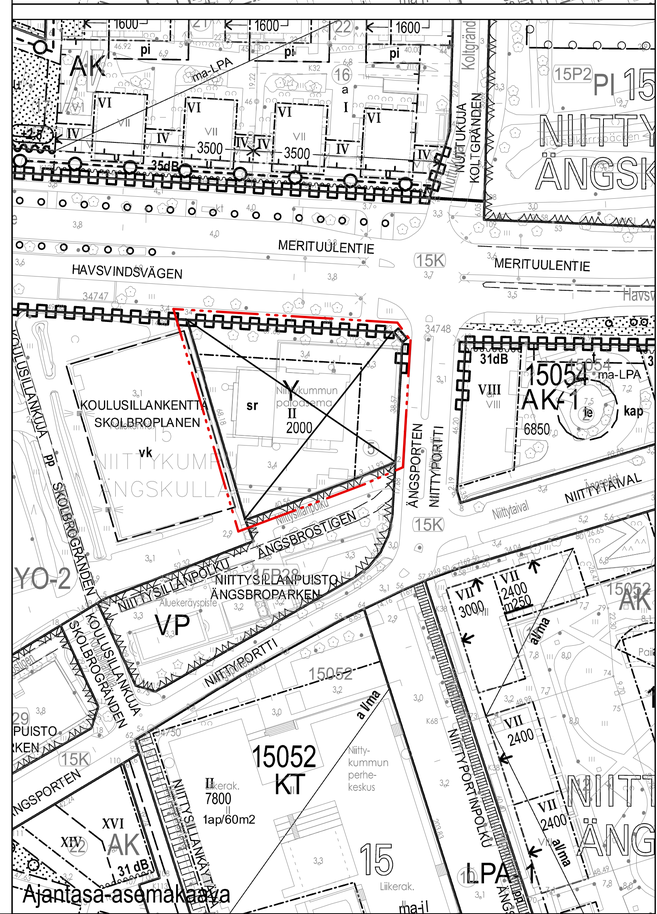
Piha-alueiden tulee olla ilmeeltään korkeaalaatuiseen kaupunkiympäristöön sopivia.

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

HULEVEDET

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.

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

/a	KsI (Kaavaehdotus)	Juho Kuntsi	
	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