

Espoo

Niittykummun paloasema

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosana, Niittykumpu
Osa korttella 15051

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 212306

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAARAYKSIA:

K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ravintola- ja kokonutustiloja, pienimuotoista majoitustoimintaa sekä ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotantiloja. (1-8 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

15
NIIT
15051

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as 5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalue sallii kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

Rakennusala.

kl Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia piharakennuksia.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Säilytettävä puurivi.

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.

Esbo

Ängskulla brandstation

Detaljplaneändring

Stadsdel 15, Ängskulla
Del av kvarter 15051

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 212306

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMLER:

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På området får det placeras restaurang- och möteslokaler, småskalig inkvarteringsverksamhet samt produktionslokaler med ringa miljökonsekvenser. (1-8 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

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

Byggnadsyta.

Ungefärligt placerad byggnadsyta, där det får placeras gårdsbyggnader som betjänar tomtens huvudsakliga användningsändamål.

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

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Trädrad som ska bevaras.

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

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 sijoittaa katetussa / lukittavissa olevassa tilassa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle,
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat.

- väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kiuilon, hormin tai yleiseen tiloihin avautuvan teknisen tilan.

- alueen sähköjakelun 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.

RAKENTAMISEN TAPA JA KAUPUNKIKUVA

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.

MELU

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 ylitä.

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

PIHA-ALUEET

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

Piha-alueiden tulee olla ilmeiltään korkealaatuiseen kaupunkiympäristöön sopivia.

Rakentamatta jäävillä tontinosilla, joita ei käytetä kulkueinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, tulee olla puita ja pensaita.

VIHERKERROIN

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

PARKERING

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 / läsbara utrymmen.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- tekniska utrymmen ovanför byggnadens översta våning,
- utrymmen för återvinning och fastighetsskötsel,
- schakt, röckanaler 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 tilläts utöver byggrätten krävs inte bil- eller cykelplatser.

BYGGSÄTT OCH STADSBILD

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 tomdeles av stal ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten.

BULLER

Kvarter nr 15051 ligger i ett bullerområde. 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.

GÄRDSPLANER

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.

GRÖNKOEFFICIEN

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

HULEVEDET

7 § Vettä läpäisemättömillä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden niloitustilavuuden tulee olla 1 m² jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvotteet koskevat myös rakentamisen alkaisia hulevesiä.

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

LINNUT

8 § Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasialheid, 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 hyödyn-tämällä teknisiä ratkaisuja kuten lasipintojen kalvoja, kuvioiteja tai muutoin rajoittamalla lasipintojen läpinäkyvyyttä ja heijastavuutta. Ratkaisut törmäysriskin vähentämiseksi tulee esittää rakennuslupaehjeissa.

DAGVATTNET

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 fyllits och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

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

FÅGLAR

Byggnadens fönster och andra glasmotiv, såsom glasträcken, 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.

