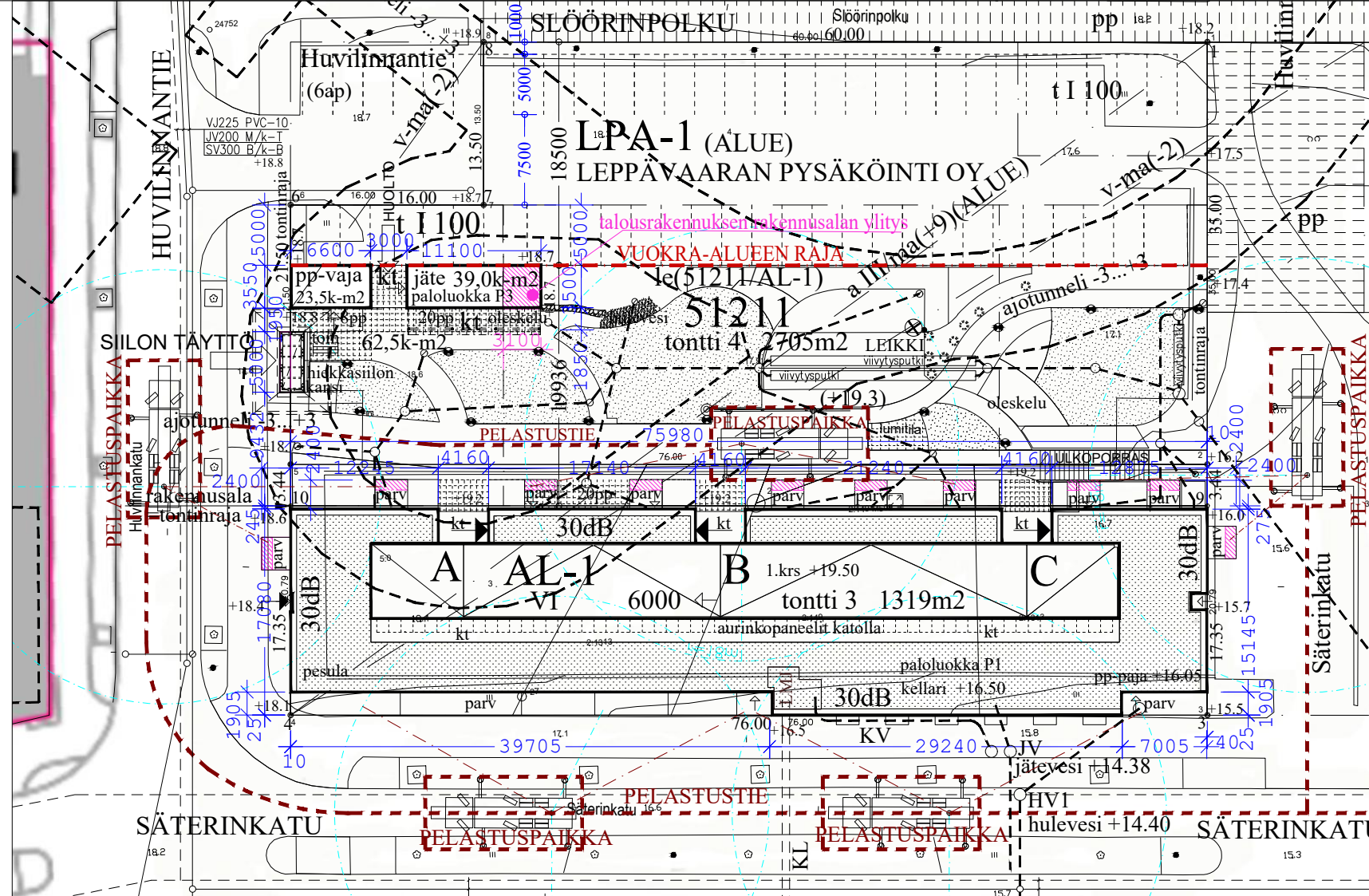


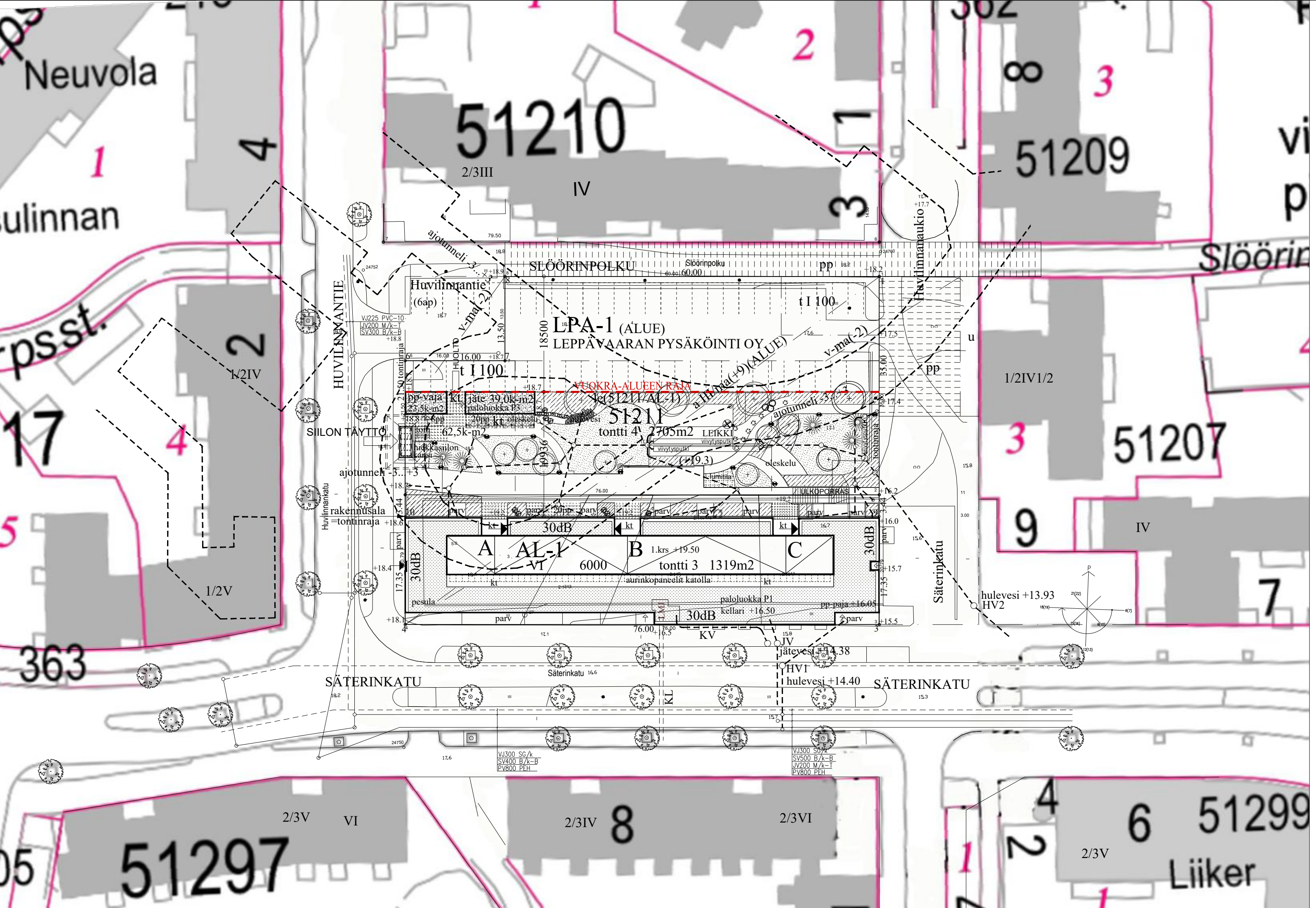
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000

- ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MAARAYKSIÄ:**
- AL-1** Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue. § 1-7
  - LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. § 1, 2, 4, 6 ja 7
  - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - 6000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - I Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
  - +18.6 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
  - Rakennusala.
  - Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
  - Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, väestönsuoja-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Merkinnän arabialainen luku ilmoittaa alimman sallitun pysäköintitason. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
  - Maanalaista väestönsuojaksi tarkoitettua tilaa. Mikäli henkilöliikennekuilu rakennetaan korttelialueelle, saa sen rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Väestönsuojan saa sijoittaa liikunta-, harrastus- ja vapaa-aika-, varasto-, teknisiä sekä autonsäilytystiloja. Merkinnän arabialainen luku osoittaa tilojen likimääräisen korkeusasetman.
  - Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Mikäli ko. rakennusalan sivun puolelle sijoitetaan parvekkeita, ne tulee lasittaa.
  - Ohjeellinen korttelin 51211/AL-1 leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikki- ja oleskelualue sijoitetaan korttelin 51211/LPA-1 ylimmälle kansitasolle. Korttelin sijainti melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen muodostamaan melualueeseen siten, että asunalle asetetut ulko-alueiden melutasojen ohjearvot eivät ylity.

- 1 § PYSÄKÖINTI
  - Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
    - Asunnot: 1 ap 100 k-m<sup>2</sup> kohti.
    - Toimistotilat: 1 ap 50 k-m<sup>2</sup> kohti.
  - Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksiin.
  - Poikupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
    - Asunot: lukiutuu, katettuun tilaan 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi pihalle lähelle sisäänkäyntiä tulee järjestää polkupyöräpaikkoja.
    - Toimistotilat: 1 pp / 80 k-m<sup>2</sup>. Joista lukittuun ja katettuun tilaan vähintään 1 pp / 160 k-m<sup>2</sup>.
  - Asumista palvelevia yhteistiloja ja rakennusosien lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.
- 2 § KORTTELIALUEELLE SAA RAKENTAA ASEMAKAAVASSA MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI:
  - kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävään osaan, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostalossa saa riittävästi luonnonvaloa.
  - teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia varastoja.
  - asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna- tms. tiloja
  - autojen ja polkupyörien säilytystiloja.
- 3 § KORVAUSILMANOTTO
  - Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ajoneuvoliikenteen aiheuttaman ilman epäpuhtauksien johdosta. Asuinrakennus tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Tuloilma tulee ottaa katolta.
- 4 § JULKISIVUT
  - Julkisivujen tulee olla pääosin kiviaineisia, pintakäsitellyinä rappaus tai väribetoni tai pintakäsitellyä betoni. Säterinkadun puoleisessa julkisivussa tulee käyttää lisäksi siikkipainettua lasia. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detailioinnillaan viimeistellyjä. Säterinkadun puoleisen toimisto-osan julkisivuun tulee poiketa aukokkensaallaan ylemmistä kerroksista.
- 5 § ULLAKKO
  - Ylimmän kerrostalon yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja ja toimistoja palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan ja kerrostalun lisäksi. Ullakon julkisivuaukottehtuuri integroidaan rakennuksen päämassan arkkitehtuuriin.
- 6 § MAANALAISTEN TILOJEN HUOMIOIMINEN
  - Maanalaisten tilojen (Ruusutorpan pysäköintilouja, huoltoonneli ja hiekkasillat) yläpuolella rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa maanalaistiloille tai rakenteille. Louhinna ja perustuskuormien vaikutukset maanalaisten tiloihin on selvitettävä ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä.
- 7 § HULEVEDET
  - Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma.



- Mitoitettu asemapiirroskaavio 1:500**
- POIKKEAMISET (ks. poikkeamispäätös):**  
 PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSEN ALITUS:  
 AP-tarve 60ap, ARA-vähennys -20% = 12ap, toteutus 48ap
- KAAVAN RAKENNUSALAN YLITYS**  
 - parvekkeet >1,2m ylittävä ylitys 0,85m  
 - pp-vaja ylitys 1,9x6,6m<sup>2</sup>
- TONTINRAJAN YLITYS KATUALUEELLE**  
 - parvekkeet, 1,5m ylittävä ylitys 0,75m
- Porrashuoneet yhdistävien keskikäytävien laskeminen lisäkerrosalaksi
- Kellarin laskeminen kellarikerrokseksi tai osittain lisäkerrosalaksi ja vähäiseksi poikkeamiseksi kerrostalokäärästä
- KERROSALALASKELMA:**  
 AL-1: rakennusoikeus: 6000 k-m<sup>2</sup>  
 käytetty rakennusoikeus: 5996,2 k-m<sup>2</sup>  
 t1: rakennusoikeus 100 k-m<sup>2</sup>, käytetty 62,5 k-m<sup>2</sup>  
 ks. liite Kerrosalalaskelma
- AUTOPAIKKALASKELMA**  
 Kaavamääräys: 1ap/100k-m<sup>2</sup>, ARA-vähennys 20%  
 Autopaikkatarve: 6000 k-m<sup>2</sup> x 1ap/9100k-m<sup>2</sup> x 0,80 = 48ap  
 le-ap mitoitus: 1 kpl le-ap/30ap → 2kpl le-ap
- Pysäköintipaikat, myös esteettömät le-ap:t, toteuttaa Leppävaaran sopimuksen mukaan**
- PP-PAIKKALASKELMA**  
 Kaavamääräys: 1pp/30k-m<sup>2</sup>, väh. 2pp/asunto  
 PP-paikkatarve: (6000 k-m<sup>2</sup> x 1pp/30k-m<sup>2</sup> = 200pp) 117as x 2pp/as = 234pp  
 Toteutettavat pp-paikat: lukittavat sisäpaikat 234 pp + ulkopaikat 48 pp
- PALOLUOKAT:**  
 ASUINKERROSTALO: P1  
 TALOUSRAKENNUS: P3
- HUONEISTOJAKAUMA**
- | huoneisto-tyyppi | kpl | osuus |       |
|------------------|-----|-------|-------|
| 1H+KT            | 42  | 35,9% | 71,5% |
| 2H+KT            | 53  | 45,3% |       |
| 3H+KT            | 22  | 18,8% | 28,5% |
| 4H+KT            | 0   | 0%    |       |
| yht              | 117 | 100%  |       |
- keskimääräinen huoneistokoeko  
 5158,5 h-m<sup>2</sup> : 117as = 44,1 h-m<sup>2</sup>/as
- VÄESTÖNSUOJA**  
 Suojaluokka: S1  
 Suojatilarave: kerrosala 6000 m<sup>2</sup> x 0,02 = 120,0 m<sup>2</sup>  
 Henkilömäärä: 120m<sup>2</sup> : 0,75m<sup>2</sup>/henk = 160 henkilöä
- Varsinaisen suojatila 120,0 m<sup>2</sup>  
 IV-laitteistot 3x1,5 m<sup>2</sup> 4,5 m<sup>2</sup>  
 sulkuilta 2,5 m<sup>2</sup>  
 yhteensä 127,0 m<sup>2</sup>
- PIHA- JA ISTUTUSSUUNNITELMA ks. liite  
 PINTAVESI- JA TASAUSSUUNNITELMA ks. liite  
 HULEVESISUUNNITELMA ks. liite  
 PALO- JA PELASTUSTEKNINEN SELVITYS ks. liite



Tasokoordinaattio / Plankoordinaattijärjestelmä:  
 ETRS-GK25  
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:  
 N2000

Kaupunginosa 51 Leppävaara  
 KORTTELITILAA 51211  
 TONTTINUMERO 3 ja 4  
 VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ

RAKENNUSLOMITTEIDEN Uudisrakennus  
 RAKENNUSKOHTAISEN NIEMI- JA OSOITTEEN

Espoon Asunnot / HUVILINNANTIE 1  
 Huvilinnantie 1, 02260 Espoo

ASEMAPIIRROS  
 kaavaotteet, laskelmat, mitoituskaavio

ARK OPEN

ARK 234  
 PIRUSTUSNO 001  
 TIEDOSTO  
 Päiväys: 13.6.2021

ARK Open Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi