



Tontille rakennetaan kaksikerroksinen myymälärakennus.

KL-1 Liikerakennusten korttelialue
49-51-31-5
tontin koko 2257 m²
Rakennusoikeus tontilla 1900 kem²

Poikkeama asemakaavasta:
Rakennus sijoittuu osin h-alueelle sekä rakennusalueen ulkopuolelle tontin pohjoisrajalla.
Tähän haetaan vähäistä poikkeamaa.

Laajuustiedot:

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Kokonaisala | 2076 brm ² |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 1800 kem ² |
| Lisäkerrosala MRL 115§: | |
| 1.krs | 36 kem ² |
| 2.krs | 240 kem ² |
| Kerrosala yhteensä | 2076 kem ² |

Huoltopihan katos lasketaan kerrosalaan, mutta ko. tilaa ei lasketa autopaikkojen tai polkupyöräpaikkojen laskelmassa.

Myymälätilat taustatiloineen rakennusoikeudellinen kerrosala on 1594 kem².

Lisäksi rakennetaan katosrakenteita.
Rakennuksen paloluokka on P1, ks tarkemmin palotekninen suunnitelma.
Rakennus liitetään kunnalliseen sähköverkkoon.

AUTOPAIKAT JA PPP PAIKAT

Autopaikat ja polkupyöräpaikat sijoitetaan viereisen parkkihallin maantasoon.

Tontille sijoitetaan 2 kpl autopaikkoja (kauppiaan autopaikat).

Autopaikkoja osoitettu yhteensä 32 ap (vaade 1594/50=32)
Polkupyöräpaikkoja osoitettu yhteensä 40 ppp (vaade 1594/40=40)

Sammutus- ja pelastustehävien järjestely
Pihalla voidaan operoida palokunnan raskaalla kalustolla.

VÄESTÖNSUOJA
Rakennetaan S1 luokan väestönsuoja, laskentaperiaatteena käytetään kerrosalaa, ks VSS-piirustus.

JÄTTEET
Jätteet säilytetään jättepuristimessa huoltokotoksessa.

PIHA
Pihan pinnat asfaltoidaan (jsekä Majurinkadun puolelle istusalue).

HULEVEDET
Tontin hulevedet johdetaan tontin viivytysjärjestelmään.

Vesikatolle tehdään varaukset aurinkopaneelille.

Kaavamääräykset (KL-1 ja LPA(Alue) tontteja koskevat):

KL-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päivittäistavarain kauppa-, työ-, liikunta- ja varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmaisee pihakannen tai maan alla olevien päällekkäisten pysäköintitilojen enimmäismäärän.

VP-Y

Puisto.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LPA (ALUE)

Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue. (§ 5,16,17 ja 20)

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

X X

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

51 LEP

Kaupunginosan numero.

51011

Kaupunginosan nimi.

6000

Korttelin numero.

VERMONTIE

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6700

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

VI

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Rakennusala.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

pes100

Rakennusala, jolle saa sijoittaa korkeintaan 100 k-m² suuruisen kaupallisesti toimivan autopesulan.

h

Alue, joka on varattava huoltopihaksi.

Alue

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-alaisen, rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeuden tai kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen luku ilmaisee pihakannen tai maan alla olevien päällekkäisten pysäköintitilojen enimmäismäärän.

1 § PYSÄKÖINTI:

KL-1 -korttelialueella:
-Liiketilat 1 ap/50 k-m²
-Työtilat 1 ap/50 k-m²
-Liikuntatilat 1 ap/150 k-m²
-Varastot 1 ap/200 k-m²

Myymälä ja toimistotiloja lukuunottamatta asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettaviksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Autopaikat tulee sijoittaa rakennusaloille, pihakansien alle tai maanalaisiin tiloihin, a-kirjaimella osoitettuihin pysäköintilaitoksiin tai p-kirjaimella osoitettuihin alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksin.

2 § POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

KL-1 -korttelialueella: Liiketilat 1 pp / 40 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
Työtilat 1 pp / 80 k-m², vähintään puolet katettuun ja lukittuun tilaan
Kössi Koskisen aukiolle saa sijoittaa Y- ja KL-1 -korttelialueiden pyöräpysäköintipaikkoja.

5 § PYSÄKÖINTILAITOKSISSA JA MAAN-ALAISESSA PYSÄKÖINNISSÄ:

-Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Pysäköintilaitoksen näkyvää korkeutta tulee häivyttää maaston muotoilla ja istutuksin.
-Julksivujen tulee vastata kaupunkikuvalliselta laatusaltaan asuinrakennuksia.
-Luonnonvaloa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan.
-Kattotasanteita saa hyödyntää esim. oleskelu-, leikki- ja pelialueina, viherkattoina tai energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuurin integroituna. Katolle ei saa pysäköidä.
-Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja, ajoneuvojen rengasvarastot ja polkupyörien huolto- ja varastotiloja sekä asumista palvelevia tiloja rakennusoikeuden estämättä.
-Tonttien välille ei tarvitse rakentaa osastoivaa seinää, jos paloturvallisuus varmistetaan muulla viranomaisen hyväksymällä tavalla.

7 § LIIKERAKENNUKSESSA:

-Julksivujen tulee olla pääosin kivi- tai keramiainaisia ja detaljeiltaan viimeistellyjä.
-Läpääntä ja jätehuolto tulee sijoittaa rakennukseen.

11 § AITAAMINEN:

Korttelia, korttelin osaa tai aluetta ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihat rajautuvat toisiinsa, tulee oleskelu- ja leikkialueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. E-1 korttelissa tulee hevosten ulkoalueet aidata.

13 § ENERGIAHUOLTO KORTTELEISSA 51350-51353:

Rakennusten tulee arkkitehtuuriin sovitettuna hyödyntää aktiivista ja passiivista aurinkoenergiaa ja pääosa kattolajista tulee suunnata aurinkoisin ilmansuuntiin idän ja lännen välille.
-Tilojen ylläpölyä tulee estää julkisivujen arkkitehtuuriin integroiduilla aurinkosuojilla.

16 § POHJAVESI:

Mikäli tiloja rakennetaan nykyisen maanpinnan alapuolelle, tulee rakenteet tehdä vesitiiviinä tulvakorko huomioiden ja kohteista tulee laatia erilliset pohjaveden hallintasuunnitelmat.

17 § TULVIEN JA HULEVESIEN HALLINTA:

-Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski, alle +3,0 (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 ja aaltoluvara 20 cm. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +3,0 (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia.
-Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata viheralueille. Viherkaton osalta viivytystilavuusvaade pienenee kolmanneksen.
-Korttelialueille tulee laatia tonttikohaiset hulevesien hallintasuunnitelmat rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.
-Maanalaiset pysäköintirakennukset varustetaan tulvakynnyksellä.

18 § MAAPERÄN PILAANTUMINEN:

Maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

19 § Tonttien jätehuoltotilat, väestönsuojat, maanalaiset pysäköintitilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisiin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

20 § Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa pysäköintirakennuksiin tai asuinrakennuksiin niin, että niihin on helppopääsyinen sisäänkäynti suoraan ulkoa.

| Kotite/tila | Korttel/Tila | Tontti/Reo | Viranomaisen arviointimerkintä ja väri |
|--|--|-----------------|---|
| 51 | 51031 | 6 | |
| Rakennuslupajärjestelmä | Uudisrakennus | | Piirustus Pääpiirustus |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite | KSM PERKKAA Majurinkatu 13 02600 Espoo | | Mittakaavat Asemapiirustus |
| Suunnittelija | Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy Loppontie 21 L3 00000 HELSINKI p. 040 569 7346 / 040 827 6438 | Aluepiirustus | Suunnittelun, työn numero ja piirustuksen numero Maa-osa |
| Päiväys, suunnittelija, nimeselvitys ja koulutus | 28.04.2022 Juha Heino | Arkkitehti SAFA | Yhteyshenkilö Juha Heino |
| | | | Tiedosto |