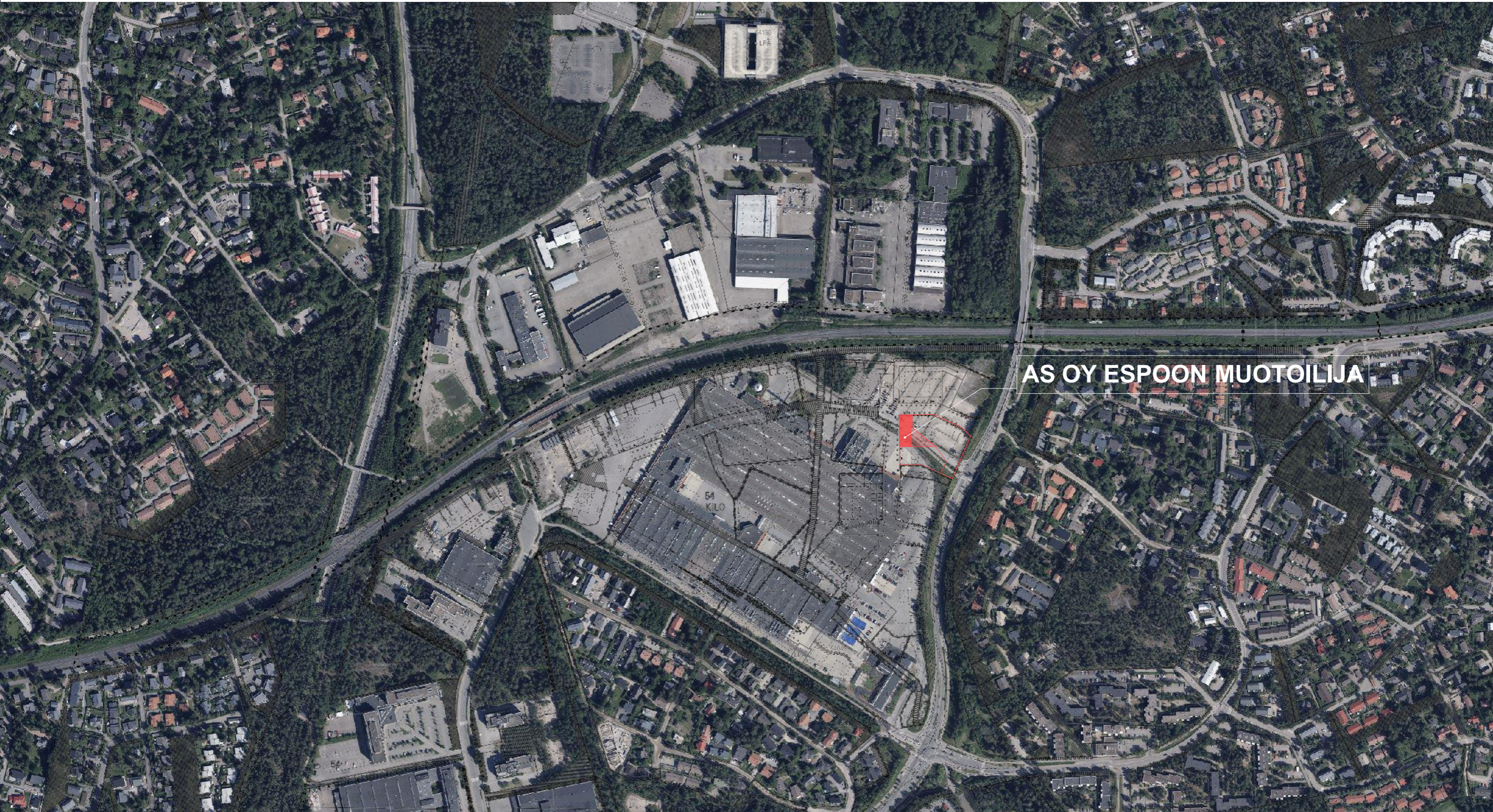




(AS OY ESPOON TAITEILIIJA)

AS OY ESPOON MUOTOILIIJA  
(TÄMÄ HANKE)





AS OY ESPOON MUOTOILIJA



**AK. 54:93**

**Espoo**

**Kera**

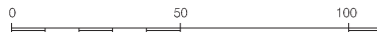
**Asemakaavan muutos**

54. kaupunginosa, Kilo  
Korttelit 54004 ja 54007, katu-, liikenne- ja virkistysalueet  
Muodostuu uudet korttelit 54041-54057, poistuu korttelit 54004 ja 54007

**MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVOJA:**

Aluenero 130100 Hyväksyty 20.11.1980  
Aluenero 130105 Hyväksyty 30.5.1984  
Aluenero 130137 Hyväksyty 26.11.2014

Mittakaava 1:1000



**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

**AK-1** Asuinkerostalojen korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa asumista häiritsemättömiä liike-, toimisto- ja työtiloja. (1, 2, 4, 5, 8-19 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeava osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Räsi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**54**

Kaupunginosan numero.

**KILO**

Kaupunginosan nimi.

**54041**

Korttelin numero.

**KUTOJANTIE**

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

**10800**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**(m500)**

Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalueella sallittua kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai työtiloina.

**VI**

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

**+28,2**

Maanpinnan tai kansipinnan ikkämääräinen korkeusasema.

**I**

Alempiavattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

**I-II**

Merkinnällä osoitetaan rakennusalueelle tulee rakentaa yhden tai kahden kerroksen korkuinen rakennus tai rakennuksen osa.

**Rakennusala.**

Ohjeellinen rakennusala.

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

**ark**

Arkadi. Rakennuksen ja kadun välisen jätettävän katutasoon liittyvä vähintään 3,3 metriä korkea ja 2,5 metriä leveä tila, jonka pöytä tulee sijoittaa kiinni rakennusalan rajaan siten, että muodostuu jatkuva jalankulkuyhteyttä.

**Nuoli**

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

**Merintä**

Merintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

**Istutettava puurii.**

Katu.

(3, 10 §)

Sijaintiaan ohjeellinen yleisellä jalankululla ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Yhteys sitova.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeava osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Räsi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeava osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Räsi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeava osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Räsi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeava osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla enintään 35 %. Asunonle on toteutettava autopaikkoja kuitenkin vähintään 0,3 ap / asunto. Näitä kannustimia ovat:  
- Kaavan edellyttämistä vähimmäisautopaikkamääristä voidaan vähentää enintään 10 %, jos autopaikat toteutetaan keskitetyssä tilaohjelmassa.  
- Kaavan edellyttämistä vähimmäisautopaikkamääristä voidaan antaa enintään 10 % kevenys rakennusluvun yhteydessä erillisen selvityksen perusteella, jos pysäköinti järjestetään vuorottalsäilyksinä.  
- Jos tontin omistaja tai hallija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautoliikenteeseen tai muulla tavoin varavansa yhteen asukkaalle yhteiskäyttöauton käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 autopaikkojen kokonaismäärästä.

Rakennusluvussa lupaa hakovan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai hallijan tulee osoittaa sitouminen yhteiskäyttöautoliikenteeseen.

- Jos tontin omistaja tai hallija osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää enintään 5 %.

- Jos tontin omistaja tai hallija osoittaa pysyvästi auton omistamisen tai auton liikkuksen tavetta vähentävä ratkaisu, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää enintään 5 %.

Liikkuksesestelsten palkat  
Asunonle on rakennettava vähintään yksi liikkuksesestelsten autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Muille toimintomalle on rakennettava vähintään kaksi liikkuksesestelsten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisästä kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Liikkuksesestelsten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettyävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Autopaikkojen sijoitus ja toteuttaminen  
Autopaikat tulee sijoittaa rakennusalueelle, pihakannan alle tai LPA-korttelialueelle. LPA-korttelialueiden ja LP-alueen maantasoon pysäköintipaikat tulee järjestää puu- ja pensasaitauksin. YO-1-korttelialueiden autopaikat tulee osoittaa C-1-korttelialueella.

Pysäköintitilakokossa tulee mahdollistaa sähköautojen laisautostelsten sijoittaminen.

Liityntäpysäköinti  
C-1-korttelialueella tulee sijoittaa rautatieaseman läheisyydessä varten autopaikkoja 150 kpl ja polkupyöräpaikkoja 50 kpl. Pysäköintipaikoilla tulee olla tyhjiä ja suljua yhteys rautatieasemalle.

Polkupyöräpaikat  
Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- Asunont 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kalkki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkoillassa.  
- Valtion tukemat opiskelija-asunont korttelissa 1 pp / 30 k-m². Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkoillassa.  
- Tuetut palveluasunont 0,5 pp / asunto  
- Toimistot ja työtilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.  
- Liike- ja palvelu-tilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.  
- Koulut 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.  
- Päiväkodit 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.  
- Hotelli- ja majutus-tilat 1 pp / 300 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.  
- Urheilu-, harrastus-, näyttely-, kokontumis- ja tuontiloitlat 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.

**LISÄRAKENNUSOIKEUS**

- Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:  
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat  
- asukkaiden yhteisötilat  
- porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> yltävään osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyvyyttä ja luonnonvalaistusta  
- jätehuoneita ja kiinteistöhuoneiden tilat  
- pysäköintitilat  
- pysäköintitilojen yhteyteen väestönsuojat, tekniset tilat, huolto- ja varastotilat sekä harrastetilat rakennusoikeuden estämättä  
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät liis-uoskäytäväporrashuoneet  
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamoitlat

- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet  
- umpinaiseksi rakennettavat lähikäytävät liikenteen melualueella

Alueella sijainneen logistiikkakeskuksen väestösuojaa saadaan kokonaan tai osittain säilyttää eikä sitä katsota rakennukseksi.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikoja.

**KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT**

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee läytää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppiä.

Kaupunkitilojen tulee ilmentää kestävän ja ekologisen asuinympäristön tavoitteita. Alueella tulee hyödyntää, kiertäisy-, ekogogisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakennusten energiaratkaisussa tulee käyttää energiaa säästävää tekniikkaa sekä pyrittä käyttämään energiaa tuottavaa ekologisia ratkaisuja. Rakennusten ja rakennelmen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia.

Kunin korttelin tulee muodostaa toisista korttelista erottuva kokonaisuus. Rakennusten tulee korttelilleen soida toisiinsa sisäisten kuitenkin yksittäisten pintojen ja vaihtelua.

Rakennusten massat  
Rakennusten kadulle päin suuntautuvien parvekkeiden tulee olla sisäavedettyjä.

Tuloilman otto- ja savunpoistorakenteet tulee integroida rakennuksen tai pihan rakenteisiin.

Jäteilä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Jalankulkutason  
Sisäkäytävien ja niiden ympäristöt tulee korostaa.

Kutojaniehen ja Kukkavaasinkatuun rajoittuvien rakennusten maantasokerrosten tulee olla muuta kermoksa korkeampi ja kerroskorkeuden tulee olla pääasassa noin 5 m siten, että tilat ovat joustavasti monikäyttöisiä.

Katutason kerroksen tulee olla kaupunkikuvaa edistävää ja sen tulee erottaa yleisistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyperiaatteiden osalta. Maantasokerrosten julkisivuissa ei sallita pintoja ikkunattomia pintoja, ellei niitä toteuteta viherkattorein tai laakein katoin.

Julkisivut, katot  
Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsitteilyllään korkealaatuisina. Väriesten rakennusten julkisivujen tulee kadun puolella poiketa toisistaan siten, että julkisivujen päämateriaalin sävy tuo ritävää vaihtelua.

Julkisivuissa tulee suosia lämpimiä värisävyjä.

Rakennusten kadun puolen julkisivuilla tulee kaupunkikuvassa korostua puhtaaksi muurattu tila ja metalli eri muodoissaan. Korttelin 54051 rakennukset tulee ensisijaisesti toteuttaa puujulkisivuisina. Muilla osin tulee julkisivujen materiaaleilla mahdollisuuden mukaan vahvistaa keran identiteettiä kestävän kehityksen mukaisena ekologisena kaupunginosana.

Kattojen tulee muodostaa kattokallavuuksiaan vaihtelevaa ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa arkkitehtuuria. Rakennuksissa, joiden kerrosluku on alle 8 ja kattokulma on 1:10 tai loivempi, katot tulee toteuttaa viherkattorakenteina.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnot tulee toteuttaa hulevesiä viivytävä- ja häihduttävänä viherkattorakenteina.

Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa rakennuksen pääjulkisivun laadun mukaisina.

Muuntamot  
Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamoitlat, muut tekniset tilat ja liitteet tulee integroida osaksi muuta rakennusmassaa tai käsitellä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Niiden julkisivujen laadun tulee vastata rakennuksen julkisivujen laadunsa. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että niitten on helppo pääsy. Muuntamokorkeus on sovittava ympäristönsä ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Kaupunkikuvallisesti merkittävien paikkoihin ei sallita erillisii muuntamoita, vaan ne tulee integroida rakennuksiin.

**KORTTELEIDEN LIITTYMINEN YLEISIIN ALUEISIIN**

Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee yhteensövitää katusuunnitelman mukaisen toteutuksen kanssa.

Katualueen reunan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennusarkkitehtuuseen ryhtyvän rakentaa rakennuksen ja pihatuomattomaksi perustetun katualueen välillä, että maanpinnan mahdollinen painuminen tontilla ja katualueella esitellään.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m vierreän kadun pintaa ylempänä.

YO-1-korttelialueen mahdolliseen aukotukseen tulee rakentaa kulkupoltti useaan suuntaan. Tasoerot Nihilialueiston maavallin tulee rakentaa terassin, lisäksi ja istutuksen korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Korttelin 54056 tontteja ei saa aidata viereisiä puistoalueita vastaan.

Savikoukonauktion ja Kukkavaasinkadun katualueisiin liittyvä korttelinosat tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkitilana. Toteutussuunnitelmassa tulee huomioida kaupunkitilan rakentamiseksi ja toteutusta esteettön ja laadukasta jalankulku- ja pyöräilyreitit Keran asemalle.

**MELU**

Rakentaminen tulee toteuttaa vaihteittain siten, että asuntojen julkisivuille ja ulko-oleskelualueille kohdistuva melutaso ei ylitä valtionseuvoston asettama (YNV 993/1992) ohjearvoja. Heaettasa rakennuslupaa tulee esittää melusekityä.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostaman melukäveeseen siten, että valtionseuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutaso ohjearvot eivät ylitä.

Oleskeluun tarkoitellut parvekkeet ja terassit on suojittava meluolosuhteiden kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, elleivät valtionseuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylitä. Viherhuoneissa päiväaikana keskitäänitiso saa olla enimmillään 45 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 db päiväaikainen keskitäänitiso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylitä. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 db päiväaikainen keskitäänitiso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoa parveketta.

**ILMANLAATU**

Tuloilman suodatuksen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodattava tilanteen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Kutojaniehen ja Karamahminien vierelle sijoittuvien rakennusten sekä korttelien 54053 ja 54054 ja korttelin 54056 AK-1-korttelialueen etäisyyden osan neidän läheisyyden rakennusten tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai ritävään korkealle kansipinnan puolelle.

**TÄRINÄ JA RUNKOMELU**

Rajotteikenteen maaperään aiheuttama tärinä sekä runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavissa 100 metrin etäisyydellä LR-alueen rajasta ja 50 metrin etäisyydellä kutojaniehen katualueen rajasta. Asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa Vw,95 ≤ 0,30 mm/s.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rajotteikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelon hallintasuunnitelma, jossa esitellään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joita tärinää ja runkomelua tulee torjumaan.

Rajotteilteä suunniteltaessa tulee sen rakentaisa huomioida rajotteikenteen aiheuttama melu ja tärinä.

Rajotteilteä suunniteltaessa tulee sen rakentaisa huomioida rajotteikenteen aiheuttama melu ja tärinä.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtävää rakentamista ja kalvotolmenpöytä ja tarvittaessa kunnostettava.

Mahdolliset sulfidivahesnytyt tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Alueen pohjaveden pinta on läheillä maanpintaa. Maanalasten tilojen vesitiiden rakenteiden ylläreuna tulee olla vähintään pohjavedenpinnan tasossa. Ennen valitsevan pohjaveden pinnan alu-puolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma.

Maalämpöpöivojen rakentamisessa tulee huomioida radan stabiiliittii ja pohjavesiolosuhteet.

**RAKENTAMINEN**

Toisinsa kiinni sijoitettulla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni.

Rakentamisen aikainen kadun rakenteiden tuenta saa ulottua korttelialueelle.

Kadunpöytä saa ulottaa maanalaisia työnaikaisia kaivankuureita tai vastaavia julkisarakenteita vyöhykkeelle, joka ulottuu Kutojanien katualueesta 20 metriä viereisten korttelien 54041, 54054, 54055 ja 54057 korttelialueelle.

Rakennusten häätöpoistumisratkaisut eivät saa olla kaupunkikuvaa häikäntävä, vaan ne tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten julkisivu-arkkitehtuuria.

Radan päälle tai läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusrisiä. Haittaa radan stabiiliittii tai muuta haittaa rautatielle tai junakentalle. Rakennuskäytöksen yhteydessä tulee esittää rautatiealuetta ja niiden tuleva suunnittelu hallittu yllähuolto. Valotteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

LPA-2-korttelissa sijaitsevan jätevesipumppaamon tuuletusputken saa sijoittaa pysäköintialue-toksen tilienpölyn puoleisen sivun keskikohtaan.

**PIHAJÄRJESTELY**

Korttelien pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontista riippumatta. Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Tontteja ei saa aidata toista asuintontista vasten. Asunto-kohitset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin soveliaan tavalla. Tukimuurien ja aitojen tulee materiaaliltaan olla samaa laatuaaosa rakennusten kanssa. Korttelin sisäpihoilla tulee suosia lämpimää pintoja.

Kansipinnan rakenteiden kantavuutta ja korkeus-tasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomiioon pihan istutuksen tarvittavan kasvualueen paksuus ja pino sekä pelastustiloinnan vaatimukset.

Pysäköintitilojen tilanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Kansipinnalle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka antavat tuulensuojaa. Ympäristöllä yleisille alueille näkyvien kansipinnan osien tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon ja rakenteisiin.

**VIERHERKROIN**

14 §

18 §

TAIDE

Tonttien liitävän viherpinta-olan takaamisiksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkoko-työkalu laadittu laskeuma alueen viherhokkuudesta. AK-korttelialueilla viherhokkuuden tavoiteluku on 0,9 ja AL- sekä C-korttelialueilla 0,7.

19 §

TÄYDENTÄVÄT ASIAKIRJAT

Korttelialueelle on laadittu korttel- ja lähiympäristösuunnitelma.

Kaava-alueelle on laadittu Keran taideohjelma.

**RAKENTAMISEN VAIHEISTUS**

15 §

Korttelialueiden 54041-54047 ja 54051-54057 rakennuslyöi saa aloittaa, kun rautatiealueen pohjeksuodattua toimivan Seveso-direktiivin mukaisen turvallisuusselvitysvaiheisen laoksen luvanvarainen tiedustuskäyttö on lopetettu ja kaava-alueen pohjaveden ja maaperän puhtaus todennettu.

Kerantunnellin liitävän kaukalarakenteen välittömään läheisyyteen rakentamisesta on saatava kadunpöytäin suostumus.

Mahdolliset rakentamisen aikaiset väliaikaiset ratkaisut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaa ehyttävästi.

YHTEISJÄRJESTELYT

16 §

Tonttien leikkialueet, jötehuoneitlat, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisen ratkaisumuksin sijoittaa myös naapurikiinteistöjen alueelle. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksiin.

Kuhunkin kortteliin on rakennettava vähintään yksi kerhuuone asukkaiden käyttöön.

Kuhunkin kortteliin on rakennettava vähintään yksi korttelin yhteiskäyttöinen kerhuuhuone.

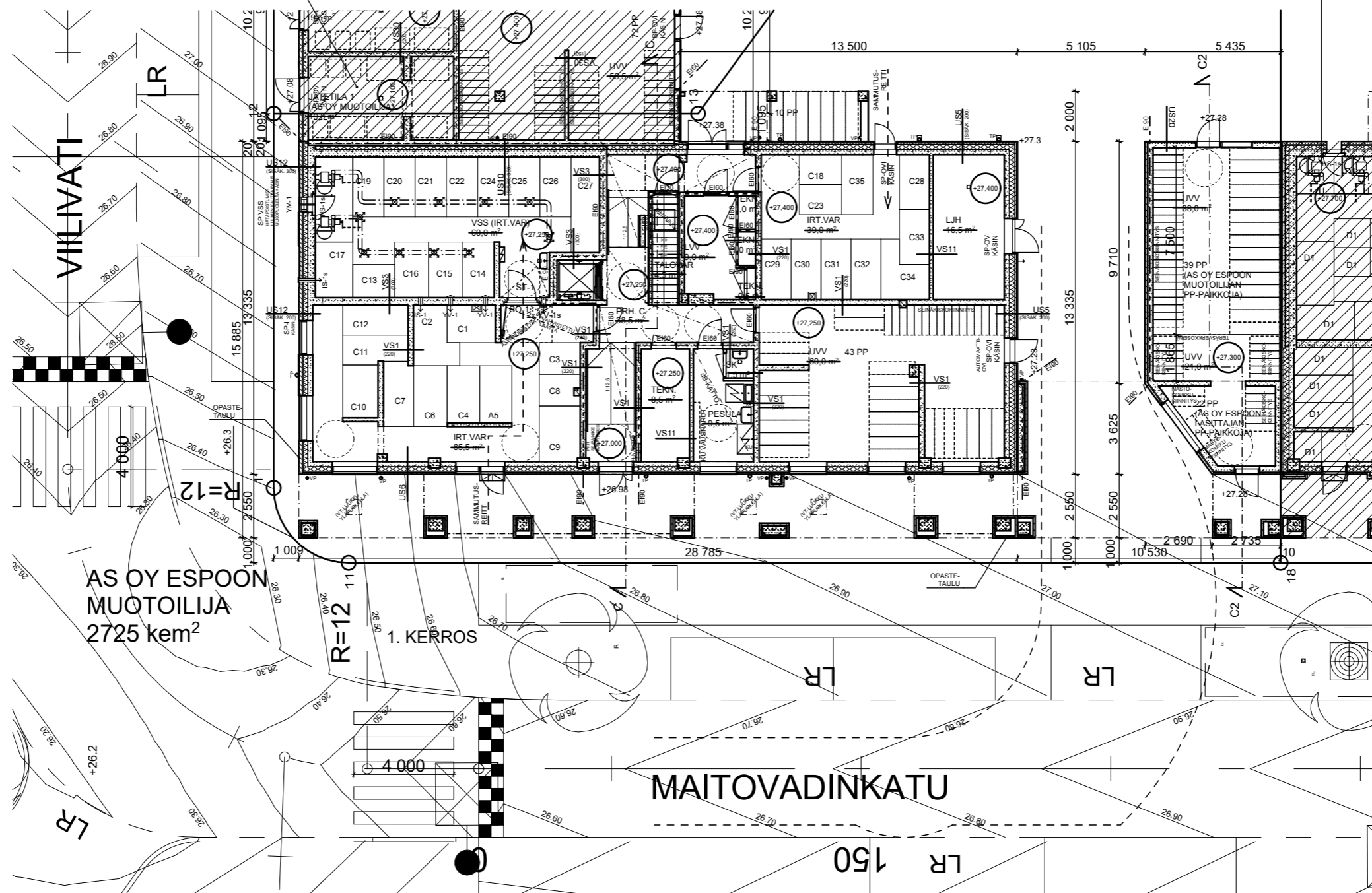
Palmuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijoittaa tontin rajalle vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisnä laittoksa läheisyyden rajasta äppurattua siten, että tonttien välissä rajatusta ei tarvitse rakentaa.



RASTEROITU OSUUS KUULUU  
TONTILLE 54045-1  
HAETTAVAAN RAKENNUSLUPAAN

RASTEROITU OSUUS KUULUU  
TONTILLE 54045-3  
HAETTAVAAN RAKENNUSLUPAAN

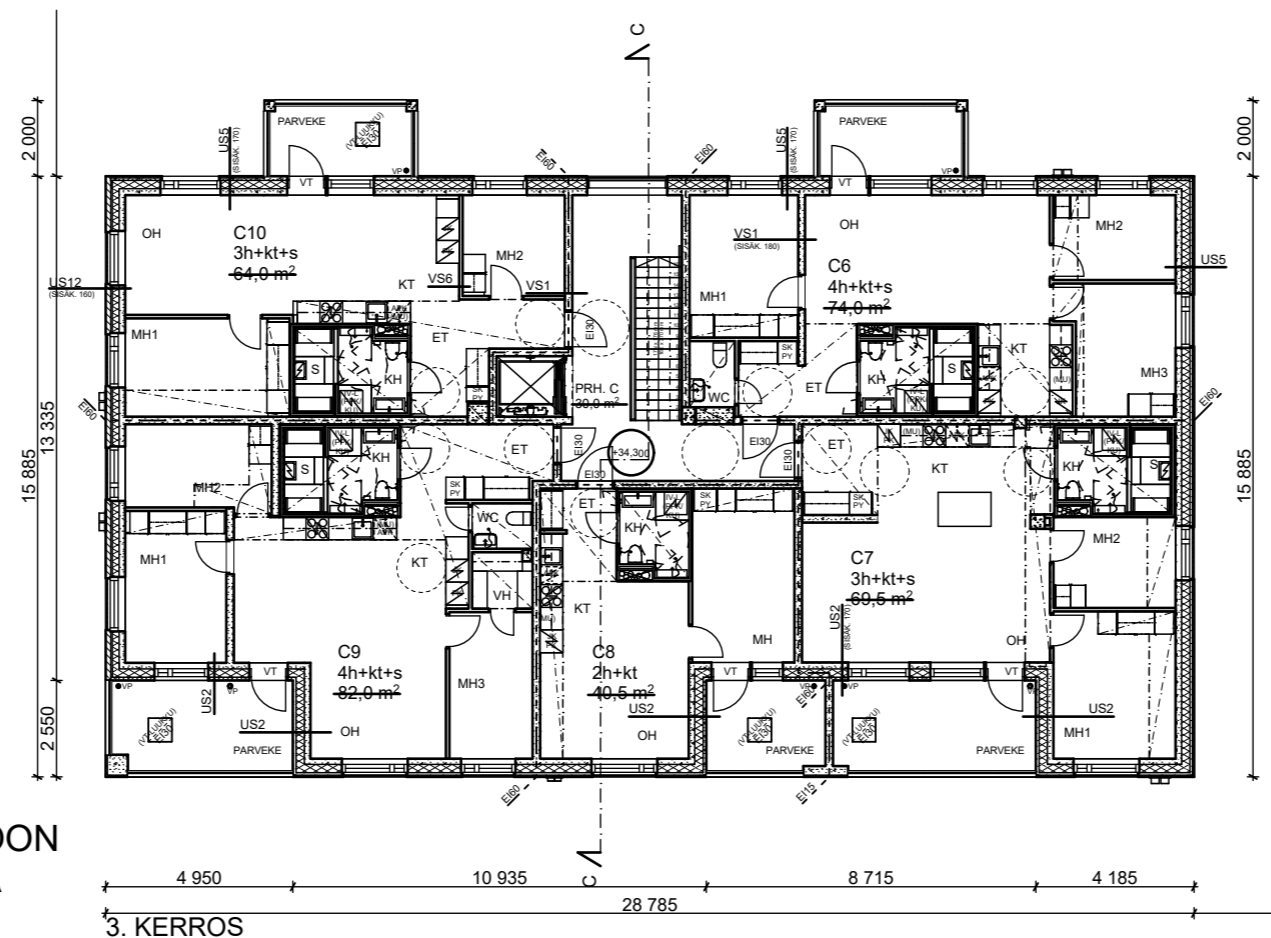


AS OY ESPOON  
MUOTOILIJAT  
2725 kem<sup>2</sup>

1. KERROS

MAITOVADINKATU

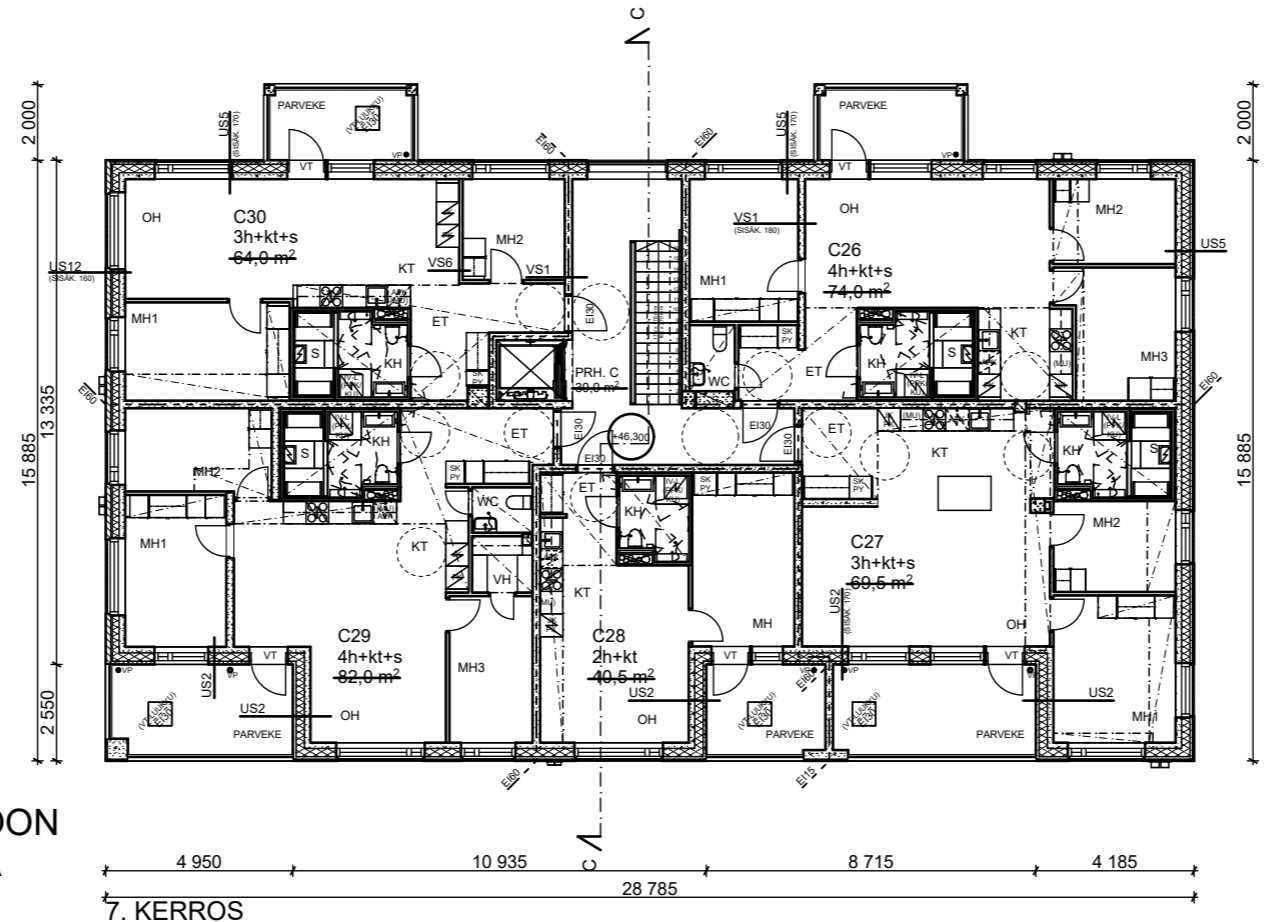




AS OY ESPOON MUOTOILIJJA  
 2725 kem<sup>2</sup>

3. KERROS

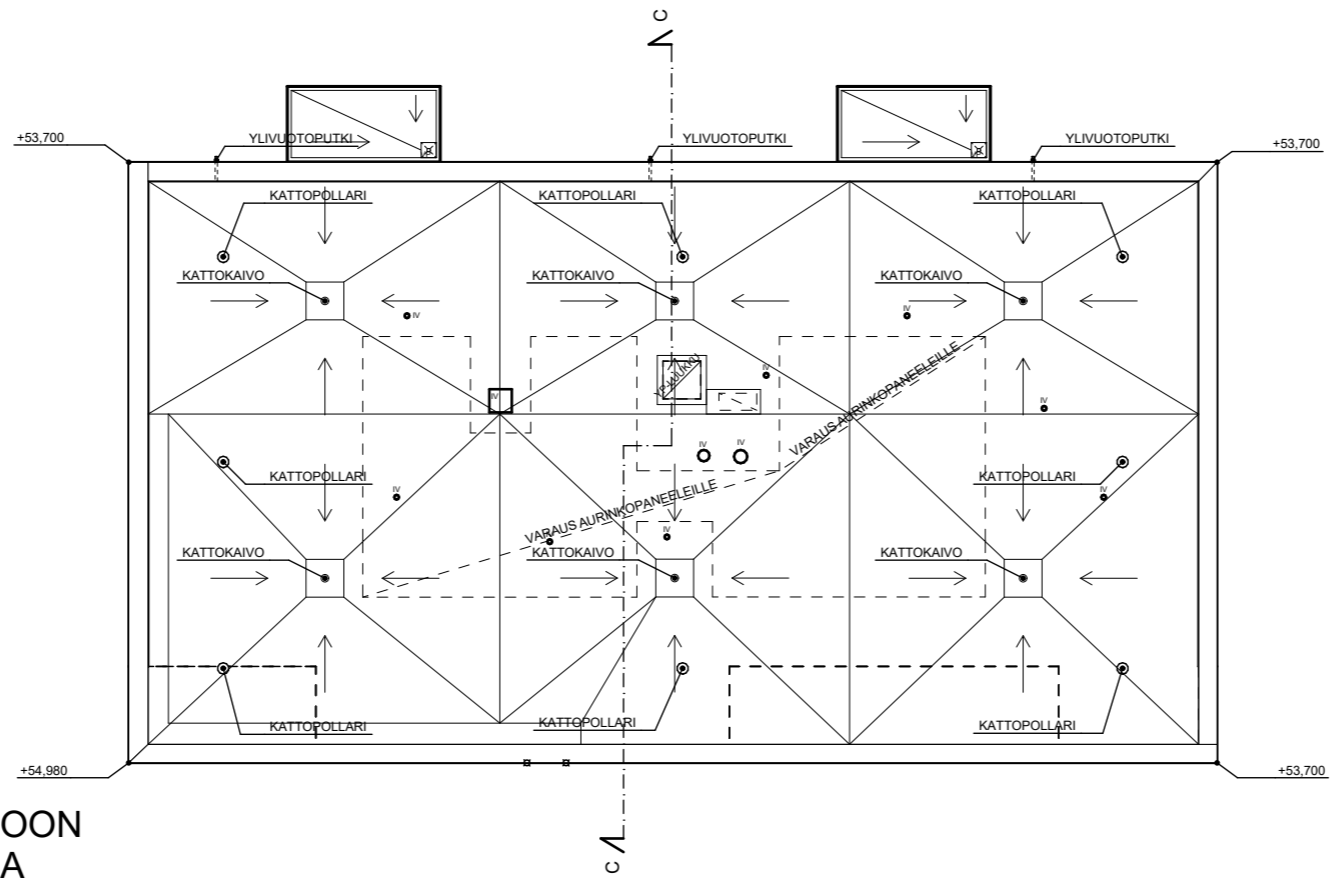




AS OY ESPOON MUOTOILIJJA  
 2725 kem<sup>2</sup>

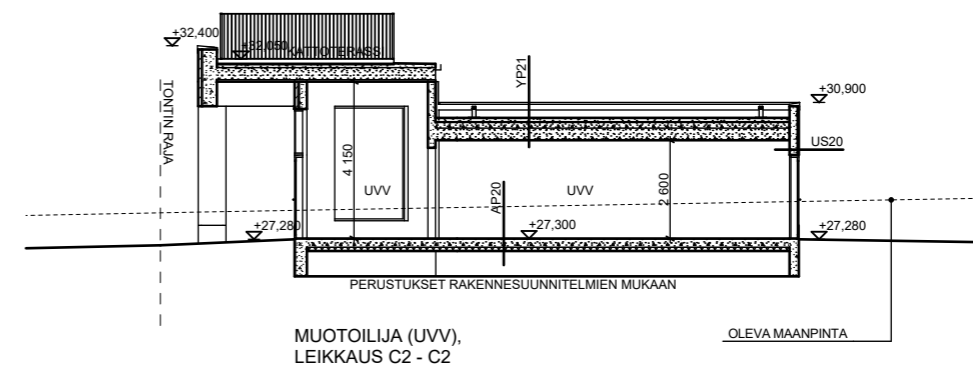
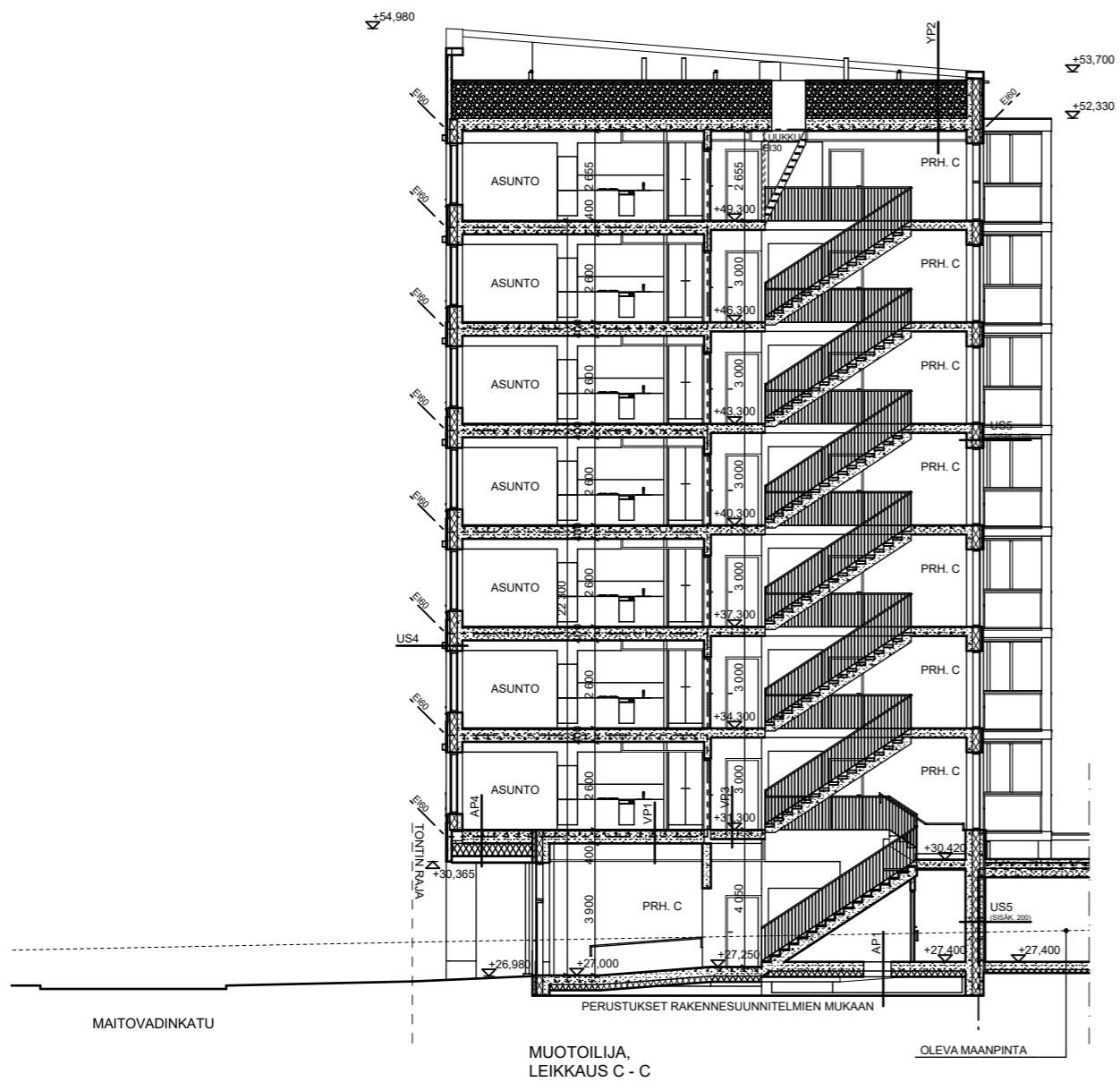
4 950      10 935      8 715      4 185  
 28 785  
 7. KERROS





AS OY ESPOON  
 MUOTOILIJJA  
 2725 kem<sup>2</sup> VESIKATTO







**JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT**

- 1A. TIILI / ELEMENTTI TIILI, PUNAINEN
- 1B. TIILI / ELEMENTTI TIILI, RUSKEAN HARMAA
- 1C. TIILI / ELEMENTTI TIILI, RUSKEA
- 1D. TIILI / ELEMENTTI TIILI, KELLERTÄVÄ
- 1E. TIILI / ELEMENTTI TIILI, PUNARUSKEA
- 2A. LASITETTU TIILI, PUNAINEN
- 2B. LASITETTU TIILI, VIOLETTI
- 2C. LASITETTU TIILI, ORANSSI
- 2D. LASITETTU TIILI, KELTAINEN
- 3A. METALLI, PUNAINEN
- 3B. METALLI, RUSKEAN HARMAA
- 3C. METALLI, RUSKEA
- 3D. METALLI, KELLERTÄVÄ
- 3E. METALLI, HARMAA
- 4. MAALATTU ALUMIINI, VAALEAN HARMAA
- 5. PELTI, VAALEAN HARMAA
- 6. BETONI, SILEÄ PINTA
- 7. MAALATTU BETONI, VALKOINEN
- 8. MAALATTU BETONI, VAALEAN HARMAA
- 9. LASI, PYSTYRAITAKUVIO
- 10. PERFOROITU METALLILEVY, HARMAA
- 11. MAALATTU TERÄS, HARMAA
- 12. KONESAUMATTU PELTIKATE, HARMAA
- 13. BITUMIKERMI, HARMAA
- 14. VIHHERKATTO  
(1-KERROKSISET RAKENNUSMASSAT)





**JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT**

- 1A. TIILI / ELEMENTTITIILI, PUNAINEN
- 1B. TIILI / ELEMENTTITIILI, RUSKEAN HARMAA
- 1C. TIILI / ELEMENTTITIILI, RUSKEA
- 1D. TIILI / ELEMENTTITIILI, KELLERTÄVÄ
- 1E. TIILI / ELEMENTTITIILI, PUNARUSKEA
  
- 2A. LASITETTU TIILI, PUNAINEN
- 2B. LASITETTU TIILI, VIOLETTI
- 2C. LASITETTU TIILI, ORANSSSI
- 2D. LASITETTU TIILI, KELTAINEN
  
- 3A. METALLI, PUNAINEN
- 3B. METALLI, RUSKEAN HARMAA
- 3C. METALLI, RUSKEA
- 3D. METALLI, KELLERTÄVÄ
- 3E. METALLI, HARMAA
  
- 4. MAALATTU ALUMIINI, VAALEAN HARMAA
- 5. PELTI, VAALEAN HARMAA
- 6. BETONI, SILEÄ PINTA
- 7. MAALATTU BETONI, VALKOINEN
- 8. MAALATTU BETONI, VAALEAN HARMAA
- 9. LASI, PYSTYRAITAKUVIO
- 10. PERFOROITU METALLILEVY, HARMAA
- 11. MAALATTU TERÄS, HARMAA
- 12. KONESAUMATTU PELTIKATE, HARMAA
- 13. BITUMIKERMI, HARMAA
- 14. VIHERRAKATTO  
(1-KERROKSISET RAKENNUSMASSAT)







AS OY ESPOON MUOTOILIJJA  
(TÄMÄ HANKE)



## KERROSALAN KÄYTTÖ:

SALLITTU KERROSALA:	asuntokerrosalaa korttelissa 14 500 kem <sup>2</sup>
KÄYTETTY:	As.rak.
Rakennusoikeudellinen kerrosala, pääkäyttötarkoituksen mukainen	2725
Asemakaavan sallimat:	
Lisäkerrosala 1 (yhteistilat)	291
Lisäkerrosala 2 (porrash. 20 m2 ylittävä osuus)	101
MRL 115§:n sallimat:	
US yli 250 mm / VS yli 200 mm	156
VSS	78
Talotekn. kuilut ja hormit	21
Yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat	35
<b>Kerrosala</b>	<b>3407</b>
Kokonaisala	3407
Tilavuus	11 317 m <sup>3</sup>

## RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1

- OSASTOINTI NORMAALISTI (MM. ASUNNOT) EI60, KANTAVATRAKENTEET R60
- IRTAIMISTOVARASTOJEN OSASTOINTI EI90, KANTAVATRAKENTEET R120
- ASUNNOT VARUSTETAAN SÄHKÖVERKKOON KYTKETYILLÄ PALOVAROITTIMILLA
- PORRASHUONEIDEN SAVUNPOISTO ON PAINOVOIMAINEN, AVAUSALATASOLTASEKÄ KÄSIN AVAUS KERROKSESSA

VÄESTÖNSUOJA SIJATSEE C-PORTAASSA, SUOJATILAA 54,5 M2 JA HENKILÖMÄÄRÄ 72.

RAKENNUS VARUSTETAAN HUONEISTOKOHTAISELLA POISTO- JA TULOILMALAITTEISTOLLA ERIKOISSUUNNITELMIEN MUKAAN. LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ ON VESIKESKUSLÄMMITYS, MAALÄMPÖ.

POISTUMISTEIDEN LEVEYDET OVAT 1200 MM TAI ENEMMÄN. ASUKKAIDEN KÄYTÖSSÄ OLEVIEN YHTEISTILOJEN, PORRASHUONEIDEN, ASUINHUONEIDEN, KYLPYHUONEIDEN JA SAUNOJEN OVIEH VAPAAKULKUAUKKO VÄHINTÄÄN 800 MM. PYÖRÄHDYSYMPYROIDEN HALKAISIJAT ASUNNOISSA 1300 MM, PORRASHUONEISSA JA YHTEISTILOISSA 1500 MM.

ALLE 700 MM KORKEUDELLA LATTIASTA OLEVAT LASIPINNAT, JOISSA ON PUTOAMISVAARA, OVAT TURVALASIA (LAMINOITU). ALLE 700 MM KORKEUDELLA LATTIASTA OLEVAT LASIPINNAT, JOISSA VAIN TÖRMÄYSVAARA, OVAT TURVALASIA (KARKAISTU).

PORRASHUONEESEEN ON ESTEETÖN YHTEYS KADULTA JA PIHALTA. PORRASHUONEESTA ON ESTEETÖN YHTEYS LEIKKI- JA OLESKELUALUEELLE, ULKOILUVÄLINEVARASTOON, TONTIN LE-AUTOPAIKOILLE SEKÄ JÄTETILAAN. PARVEKKEILLE ON ESTEETÖN PÄÄSY ASUNNOSTA, KYNNYSKORKEUDET MAX. 20 MM.

TÄMÄN HANKKEEN KÄTÖSSÄ OLEVA JÄTETILA SIJAITSEE PÄÄOSIN VIERESEN TONTIN 54045-1 OSUUDELLA.

KAIKKI PARVEKKEET LASITETAAN. PARVEKKEIDEN LASITUKSET TOTEUTETAAN MELUSELVITYKSEN (26.5.2023, WSP FINLAND OY) MUKAISESTI. EI MELUNTORJUNTAVAATIMUKSIA PIHA-ALUEILLE.

KADUN PUOLEN PARVEKKEILTAON OMATOIMINEN PELASTAUTUMINEN (PARVEKELUUKUT). OSASSA PIHAN PUOLEN PARVEKKEILTAON OMATOIMINEN PELASTAUTUMINEN JA OSASSA PELASTAUTUMINEN NOSTOPAIKOILTA.

## AUTOPAIKKALASKELMA:

### VAATIMUS:

ASUNNOT 1 AP / 110 kem<sup>2</sup>, 2725 / 110 = 24,77 = **25 AP**.  
KUITENKIN VÄHINTÄÄN 0,5 AP / ASUNTO (35 ASUNTOA, 18 AP)

AUTOPAIKKOJEN KOKONAISMÄÄRÄSTÄ VÄHENNETÄÄN ASEMAKAAVAN MUKAISESTI YHTEENSÄ 20 % ELI 5 AP (VAADITTUA SUUREMPI JA LAADUKKAAMPI PYÖRÄPYSÄKÖINTIRATKAISU - 5 %, PYSYVÄSTI AUTON OMISTAMISEN TAI AUTOLLA LIIKKUMISEN TARVETTA VÄHENTÄVÄT RATKAISUT - 5%, AUTOPAIKAT TOTEUTETAAN NIMEÄMÄTTÖMINÄ -10 %).

VÄHENNYKSEN JÄLKEEN VAADITTAVAAUTOPAIKKAMÄÄRÄ **20 AP**.

TOTEUTETAAN YHTEENSÄ 20 AP, JOISTA 19 AP SIJAITSEE TONTILLE 54043-4 RAKENNETTAVASSA PYSÄKÖINTILAITOKSESSA JA 1 LE-AP SIJAITSEE TÄMÄN HANKKEEN TONTILLA PIHAMAALLA.

POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUS 1 PP / 30 kem<sup>2</sup> = 2725 / 30 = 91 PP.  
RAKENNETAAN 82 PP-PAIKKAA SISÄLLE JA 10 PP-PAIKKAA ULOS.