





AK. 51:164

Espoo

Säterinkallionkulma

Asemakaava ja asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Osa korttelia 51290 ja 51289,
liikenne-, katu- ja virkistysalueet
Muodostuvat uudet korttelit 51370-51375

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 111100 Hyväksytty 07.04.1998
Aluenro 114500 Hyväksytty 09.12.1996
Aluenro 114501 Hyväksytty 28.01.2003
Aluenro 114800 Hyväksytty 15.02.1999
Aluenro 116000 Hyväksytty 14.12.2016
Aluenro 116100 Hyväksytty 15.04.2002

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A-1 Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös opiskelijasuuntoja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa palveluasumista, hoito- tai päiväkotia tai muuta vastaavaa hoivapalvelua. (1-4, 6-10 §)

AK Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-10 §)

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. (1- 10 §)

VP Puisto.

VL-1 Lähivirkistysalue. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreitteinä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että latvusyhteys säilyy ja lajisto kehittyy liito-oravalle soveltuvaksi. Puuston luonnontilaisen kehityksen turvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

LT Maantien alue.

LP Yleinen pysäköintialue.

LPA Autopaikkojen korttelialue. (4 §)

LPA-1 Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos. (3,4,6,9,10 §)

LPA-2 Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa korttelin 51289 AK- ja AP-korttelialueiden autopaikkoja. (4,7 §)

EV Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

51 Kaupunginosan numero.

LEP Kaupunginosan nimi.

51290 Korttelin numero.

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

1950 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitun kerrosalan lisäksi saadaan katutasossa käyttää asumiselle häiriötä aiheuttamattomiin työ-, palvelu- ja liiketiloihin.

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

VII (kap) Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasosta ylöspäin. Kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan luettavia tiloja maaston muodon niin salliessa.

+25.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+31.0 (kap) Kansipihan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

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

m100 Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallitusta kerrosalasta tulee ehdottomasti rakentaa liike-, palvelu- tai toimistotiloina merkinnän osoittamiin kohtiin kadun puoleiseen katutasoon.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

vm Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

vm-1 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pikaraitiotien sähkönsyöttöaseman.

aI / ma Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän. Poikki- viiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

ks-1

u

▼

36dB

30/34dB

○ ○ ○

○ ○ ○

hu

Katu.

pp

pp/h

Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulun ja pyöräilyn jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat.

Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen.

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

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.

Merkintään sisältyvä ensimmäinen numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Merkinnän jälkimmäinen luku koskee tilannetta, jossa kyseinen kortteli rakennetaan ensimmäisenä.

Alueen osa, jolla AK-1 korttelialueen rakenteet tulee sovittaa viereisen virkistysalueen maaston muotoihin, korkeusasemiin ja kasvillisuuteen siten, että pihojen ja virkistysalueen välinen näköyhteys säilyy.

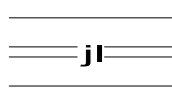
Istutettava puurivi.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huulevesien viivyttämiseen, imeyttämiseen ja/tai puhdistamiseen varatun altaan tai muun rakenteen.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

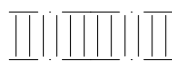
 Joukkoliikenteelle varattu katu, jolla on sallittu jalankulku- ja polkupyöräily. Kadun rakenteiden tulee sisältää melueste, joka suojaa korttelia 51177 Turunväylän melulta korkeuteen +29 metriä.



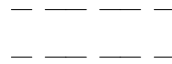
Pihakatu.



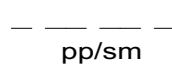
Ajoyhteys.



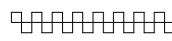
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



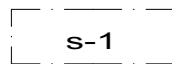
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla sijaitsee munaismuistolaiilla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Sijainti likimääräinen, yhteys sitova. Polku on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Aluetta koskevasta toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



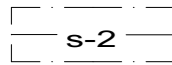
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.



Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Puustoa saa hoitaa ja kehittää liito-oravalle soveltuvaksi. Reunavyöhykkeille tulee istuttaa liito-oravan ravinnoksi soveltuvia puulajeja. Aluetta koskevasta toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.



Alueen osa, jolla sijaitseva kaupunkikuvan kannalta tärkeä puuryhmä on säilytettävä.

(51285, 51289, 51290/AK) Suluissa olevat numerot ja kirjaimet osoittavat korttelit ja korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

PYSÄKÖINTI

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/95 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
 - 1 ap/80 k-m² työ-, liike- ja palvelutilojen kerrosalaa
 - 1 ap/80 k-m² toimistotilan kerrosalaa
 - 1 ap/160 k-m² opiskelija-asuntokerrosalaa.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusaloille, pysäköintilaitokseen tai pihakannen alle. Pihalle saa sijoittaa autopaikkoja vain liikkumisesteisiä varten. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. Ajoyhteydet pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Kaavan katualueille ja yleiselle pysäköintialueelle tuleesijoittaa vähintään 40 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnoille 1 pp/ 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.
 - toimisto-, liike- ja palvelutiloille 1 pp/50 k-m².
- Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- 2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
 - asukkaiden yhteistilat
 - suoraan porrashuoneeseen liittyvät työhuoneet, joiden ulkoseinän kohdalla on yli 65 dB:n äänitaso
 - viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
 - umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävät liikenteen melualueella
 - porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
 - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
 - pysäköintitilat
 - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppisiä. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia. Saman korttelin rakennukset tulee sovittaa yhteen yhtenäisellä kokonaisperiaatteella massoittelemalla, mittasuhteiden, julkisivujäsentelyn ja -väriyksen osalta.

Linnoitustiehen rajoittuvien rakennusten katuun rajoittuvien tilojen tulee olla muita kerroksia korkeampia siten, että tilat ovat joustavasti monikäyttöisiä.

Kortteleiden 51370 ja 51371 länsiosien rakennuksissa tulee ylimmät kerrokset käsitellä muista kerroksista poikkeavalla muodonannolla sekä väriyksellä ja niihin tulee rakentaa ulokkeita tai ripustettuja parvekkeita. Vähintään kolmannen kerroksen tasolla olevia ulokkeita saa ulottaa katualueelle 2,5 metrin verran.

Kortteleissa 51290, 51370, 51371 ja 51372 tulee rakennusosien muotoilun, kattomuoto mukaan lukien, väriyksen sekä rakennusosien detaljoinnin sopeutua läheisen Säterinmäen asuinalueen yleisilmeeseen.

Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina. Viereisten rakennusten julkisivujen tulee kadun puolella poiketa toisistaan siten, että julkisivujen päämateriaalin sävy tuo riittävästi vaihtelua. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa. Alimpien kerrosten julkisivuissa ei sallita pitkiä ikkunattomia pintoja ellei niitä toteuteta viherrakentein tai taiteen keinoin.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee Linnoitustiehen ja Linnoitusraittiin rajautuvilla julkisivuilla olla tiili. Muualla julkisivut voivat myös olla rapatut. Leirimetsäntielle suuntautuvien rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Linnoitustiehen rajoittuvien rakennusten julkisivuja tulee jäsentää vertikaalisuunnassa ja kahden alimman kerroksen julkisivukäsittelyn tulee muodostaa rakennuksille kaupunkimaista jalustaa.

Kortteleiden 51370-51372 Leirimetsäntien puoleisten ylimpien vesikattojen muodon tulee olla yksilappeinen vinokatto. Vinokattojen noususuunnan tulee vaihdella eri rakennusten välillä.

LPA-1 -korttelialueen pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset. Julkisivuja tulee valaista. Pysäköintilaitoksen kattopintaa tulee hyödyntää viherkattona tai aurinkoenergian tuotantoon.

Sähkönsyöttöasema ja LPA-1 -korttelialueen pysäköintilaitos tulee julkisivujäsentelyn ja -materiaalien avulla liittää visuaaliseksi kokonaisuudeksi. Aseman julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ympäristöön sovitteina.

KORTTELEIDEN LIITTYMINEN KATUALUEISIIN

Linnoitusraitti ja Linnoitustien katualueeseen liittyvät korttelinosat tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkitilana. Toteutus suunnittelussa tulee huomioida Linnoitustien raideliikennejärjestelyt ja toteuttaa esteetön ja laadukas jalankulku- ja pyöräilyreitti Leiritorin ja Linnoitustien pysäkin välille.

Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee maanpäällä käsitellä samoilla periaatteilla kuin katualue. Leirimetsäntiehen rajoittuvat rakennusten väliset pihatilat tulee kivetä ja istuttaa. Ne tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisinä Leirimetsäntien jalankulkuympäristöä elävöittävinä oleskeluaukioina.

LPA-korttelialueiden maantason pysäköintipaikat tulee jäsenöidä puu- tai pensasistutuksin.

KORTTELEIDEN LIITTYMINEN LÄHIVIRKIS- TYSALUEESEEN

5 § Kortteleiden 51290 ja 51370 virkistysalueisiin rajautuvat piha-alueet tulee sovittaa koroiltaan ja maisemakuvaltaan viereiseen virkistysalueeseen.

MELUNSUOJAUS, ILMANLAATU, TÄRINÄ

6 § Korttelin 51373 pysäköintilaitos ja korttelin 51372 asuinrakennukset torjuvat liikenteen melua korttelialueilta. Rakentaminen tulee toteuttaa vaiheittain siten, että asuntojen julkisivuille ja ulko-oleskelualueille kohdistuva melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Haettaessa rakennuslupaa tulee esittää meluselvitys, jolla tarkistetaan etteivät ohjearvot ylity.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Viherhuoneissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enintään 45 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös julkisivulle, jolla melun ohjearvot alittuvat. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoaa parvekettä ja makuuhuone tulee sijoittaa hiljaisemmalle puolelle.

Suojaviheralueelle rakennettava melueste on yhteensovittettava Impilahdensillan rakenteiden ja nykyisen maantiemeluesteen kanssa siten, että korttelin 51177 melusuojaus muodostuu mahdollisimman yhtenäiseksi.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodattava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Korttelissa 51372 ja korttelin 51371 eteläosassa tuloilman otto tulee sijoittaa katoille tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

Raideliikenteen maaperään aiheuttama värinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Raideyhteyttä suunniteltaessa tulee rakenteissa huomioida raideliikenteen aiheuttama melu ja värinä.

RAKENTAMINEN

7 § Rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni.

Tuloilman otto- ja savunpoistorakenteet tulee integroida rakennuksiin tai pihan rakenteisiin. Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.

Talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkat-
torakenteena.

Mikäli ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan yksinomaan katualueeseen rajoittuvia asuntoja, niiden lattiatason tulee olla vähintään 0,6 metriä katutasoa korkeammalla.

LPA-2 -korttelialueelle saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

Korttelissa 51371 sijaitsee muinaismuisto, Helsingin I maailmansodan aikaisen linnoituksen yhdystie. Tiellä tulee suorittaa museoviranomaisen valvonnassa arkeloginen tutkimus ennen alueen rakentamista.

PIHAJÄRJESTELYT

8 § Pihan ilmeen tulee olla vehreä. Jokaisen korttelin sisäpihalle tulee luoda omaleimainen, toisista kortteleista poikkeava teema. Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vasten. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tukimuurien tulee materiaaleineen olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansipihan tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin.

YHTEISJÄRJESTELYT

9 § Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyh-
teydet, autopaikat, pelastusreitit ja hulevesijär-
jestelyt saa kiinteistöjen välisin rasitesopimuk-
sin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.
Palomuurin tai muun saman turvallisuustason
takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajal-
la, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja
toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Maan-
alaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina
kiinteistön rajoista riippumatta siten, että tontti-
en välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Ajoyh-
teydet maanalaisiin tiloihin saa järjestää toisen
tontin kautta.

HULEVEDET

10 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia huleve-
siä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspa-
nanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustila-
vuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokais-
ta sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä
(100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altai-
den tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin
kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunni-
tella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti oh-
jata virkistysalueille. Viherkaton viivytystarve on
2/3 vettäläpäisemättömän pinnan viivytystar-
peesta.

Rakentamisen aikaiset vedet on käsiteltävä ja
puhdistettava.

Hulevesiä tulee ohjata mahdollisuuksien mu-
kaan kansien istutuksille. Hulevesien hallinnan
ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenä-
senä.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty
kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.
































Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille
laadittava erillinen tonttijako.
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.8.2020
(pöytäkirjan 104 §).

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN,
korkeusjärjestelmä N2000



PIHASUUNNITELMAN MERKINNÄT

-  SÄILYTETTÄVÄN METSÄALUEEN (PUUSTON) LIKMÄÄRÄINEN REUNA
-  SÄILYTETTÄVÄ METSÄALUE, JONKA PUUT, PENSAAT JA METSÄNPOHJA SÄILYTETÄÄN. RIKOTUT ALUEET PAIKATAAN TARVITTAESSA KUNTALLA
-  ISTUTETTAVA PUU
-  ISTUTETTAVA PENSAS
-  ISTUTETTAVA SIIRTONURMI
-  ISTUTETTAVA KUNTTA
-  ISTUTETTAVAMAKSARUOHO
-  PYÖREITÄ LUONNONKIVIÄ, HALKAISUJA 50-200 MM, RAJATAAN PAINEKYLÄSTETYLLÄ RAJALAUDALLA
-  KN KEINONURMI, ALLA JOUSTOALUSTA, VIHREÄ
-  KT KIVITUHKA, RAJATAAN PAINEKYLÄSTETYLLÄ RAJALAUDALLA
-  KIVIPINTAKUTEN KATUALUEELLA
-  BETONIKIVEYS/BETONINURMIKIVEYS
-  SUUNNITELTU KORKEUSASEMA
-  SADEVESIKAIVO
-  LUMEN KASAUS
-  MASTOVALAISIN, KATSO SÄHKÖSUUNNITELMAN PIIRUSTUKSET
-  HULEVESIKOURU, KENTTÄKIVIMÄINEN PINTA, JOSSA SEASSA ISOMPIA LUONNONKIVIÄ HULEVESIEN JOHTAMISEEN, VEDET JOHDETAAN VÄHINTÄÄN 3 METRIN PÄÄHÄN RAKENNUKSIKSI JA PYSÄKÖINTIHALLISTA. TÄMÄN JÄLKEEN VEDET IMEYTETÄÄN MAASTOON
-  ISTUINTASO, LEHTIKUUSI, KORKEUS MAX. 500 MM
-  LINJAKUIVAUSKOURU
-  RO ROSKAKORI, LAPPSET NF2485 NESTOR, RAL 7024
-  LT LIPPUTANKO, YPÄ-TUOTE, 12-METRINEN, VARUSTEET + LIPPU
-  HL HIEKKALAATIKKO, LAPPSET 2x2 METRIÄ
-  KE KEINUTELINE, LAPPSET 220060M, THORIUM, RAL 7024, TURVA- JA AUTONRENGASISTUIN
-  PP RUNKOLUKITTAVA POLKUPYÖRÄTELINE, 2 PAIKKA/TELINEN, LAPPSET NF8000M, SVALLAT, RAL 7024
-  OT OPASTAULU
-  TO TOMUTUSTELINE, LAPPSET 060321, RAL 7024
-  TA TUHKA-ASTIA, LAPPSET NFJ8111, TORKEL
-  JK JOUSIKEINU, LAPPSET
-  KTE KIIPELYTELINEN, LAPPSET 220080M, CADMIUM, RAL 7024
-  ISTUTETTAVA PUU
-  SÄILYTETTÄVÄ PUU

Asuntosäätiön ASO Oy / Leirimetsäntie 8

KORTTELI 51290
TONTTINRO 6

3 ASUINKERROSTALOA
57 ASUNTOA

LAAJUUSTIEDOT:

TONTIN PINTA-ALA	6 115 m ²
RAKENNUSOIKEUS ASUINRAKENNUKSET	3 850 m ²
RAKENNUSOIKEUS TALOUSRAKENNUKSET	160 m ²
KERROSALA	4 344 m ²
KOKONAISALA	5 129 m ²
TILAVUUS	16 300 m ³

PYSÄKÖINTILAITOKSEN KOKONAISALA	1571,5 m ²
PYSÄKÖINTILAITOKSEN TILAVUUS	5 500 m ³

KOKONAISALA YHTEENSÄ	6 700,5 m ²
TILAVUUS YHTEENSÄ	21 800 m ³

Kaikki asuinrakennusoikeus käytetään.
Talousrakennusten rakennusoikeutta jää jäljelle 60 m².

PALO-OSASTOINNIT:
RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1

ASUNNOT	E160
IRTAISTOVARASTOT	E190
TEKNISET TILAT	E160
YHTEISTEN TILOJEN OSASTOINTI	E160
PYSÄKÖINTILAITOS	E160

RAKENNUKSISSA POISTUMISPORRAS JA PARVEKKEIDEN PELASTUSLUUKUT, JOISTA ON OMAEHTOINEN POISTUMINEN ALEMILLE PARVEKKEILLE. JOKAISELLA ASUNNOLLA ON PARVEKE.

SAVUNPOISTO: SAVUNPOISTOLUUKUIN JA -IKKUNOIN.

PYSÄKÖINTIHALLISSA ON KONEELLINEN SAVUNPOISTO ja KORVAUSILMAAJOLUISKAN KAUTTA. PYSÄKÖINTILAITOS VARUSTETAAN KÄSISAMMUTTIMIN.

HULEVESIEN POISTO VIIVYTYSRAKENTEEN KAUTTA KAAVAMÄÄRÄYKSETHUOMIOIDEN ERILLISUUNNITELMAN MUKAAN KUNNALLISEEN SADEVESIVIEMÄRIVERKKOON. VIIVYTYSTILAVUUS 28,4 m³.

RAKENNUS LIITETÄÄN KUNNALLISEEN SÄHKÖ-, VESI- JA VIEMÄRIVERKKOON. RAKENNUS VARUSTETAAN KESKITETYLLÄ KONEELLISILLA TULO- JA POISTOILMANVAIHDOLLA, JOSSA ON LÄMMÖNTALTEENOTTO. RAKENNUS LIITETÄÄN KAUKOLÄMPÖVERKKOON.

MAASTOLUOKKA 1.

AUTOPAIKOITUS:
Kaavavaade: 1 ap / 95 as-kem2.
3 850 as-kem2 / 95 ap = 40,53 ap ≈ 41 ap

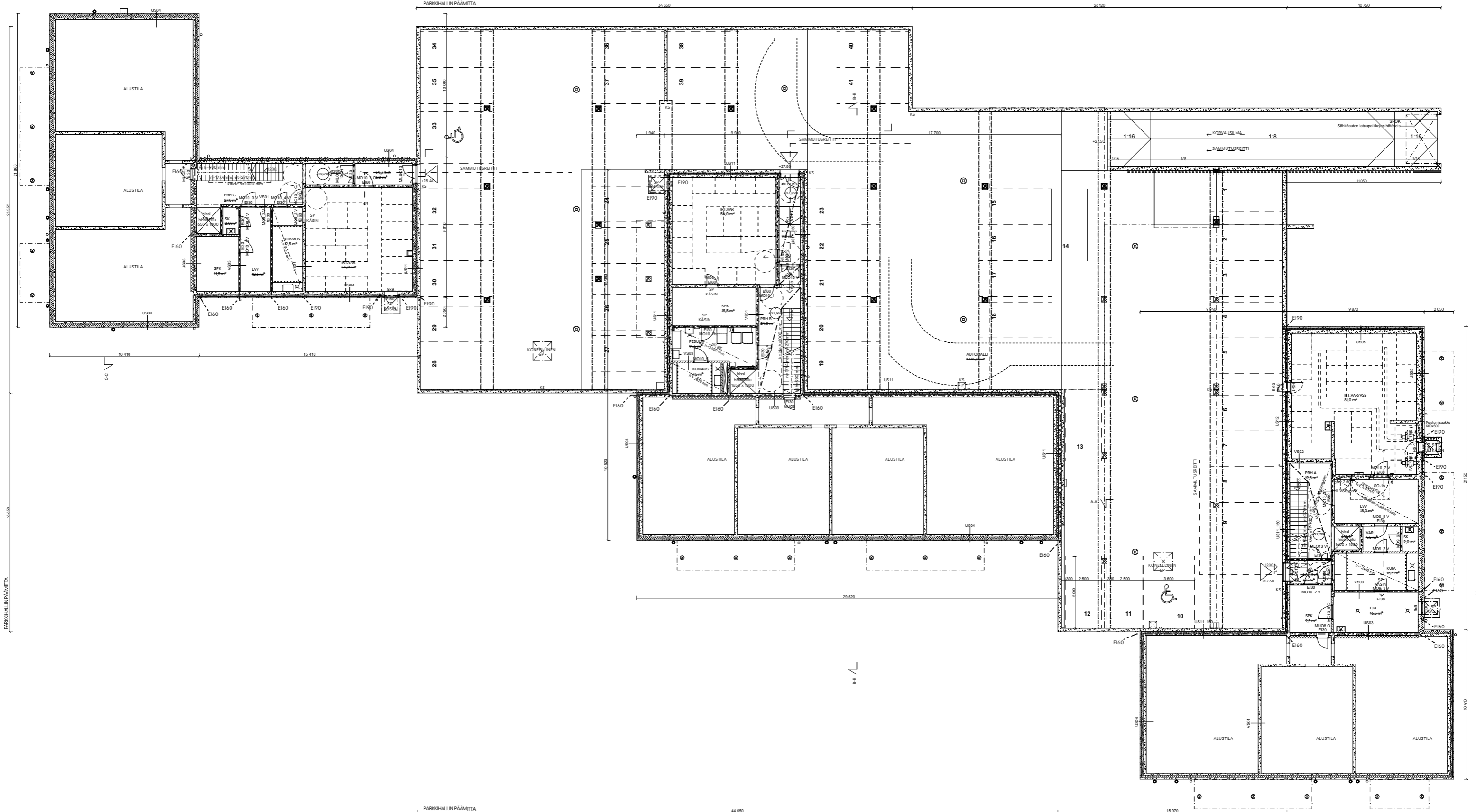
TOTEUTETAAN YHTEENSÄ 41 AP PIHAKANNEN ALLE RAKENNETTAVAAN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN. ESTEETTÖMIÄ AUTOPAIKKOJA TOTEUTETAAN 2 KPL.

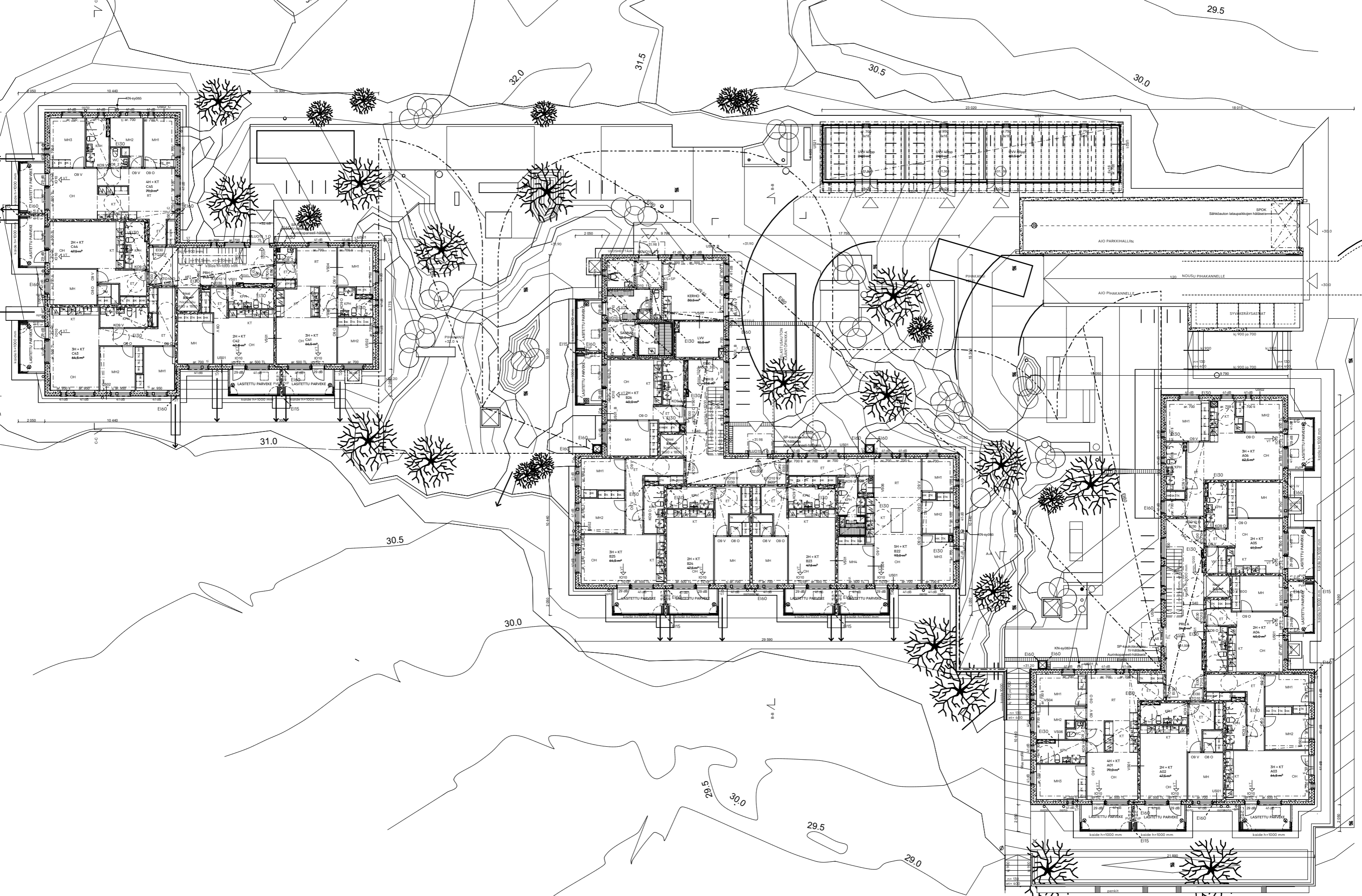
POLKUPYÖRÄPAIKAT
Kaavavaade: 1 pp / 30 as-kem2, kuitenkin vähintään 2 pp/ asunto, katetussa ja lukitussa tilassa
2650 as-kem2 / 30 pp = 128,33 pp = 129 pp.
2 pp x 57 asuntoa = 114 pp

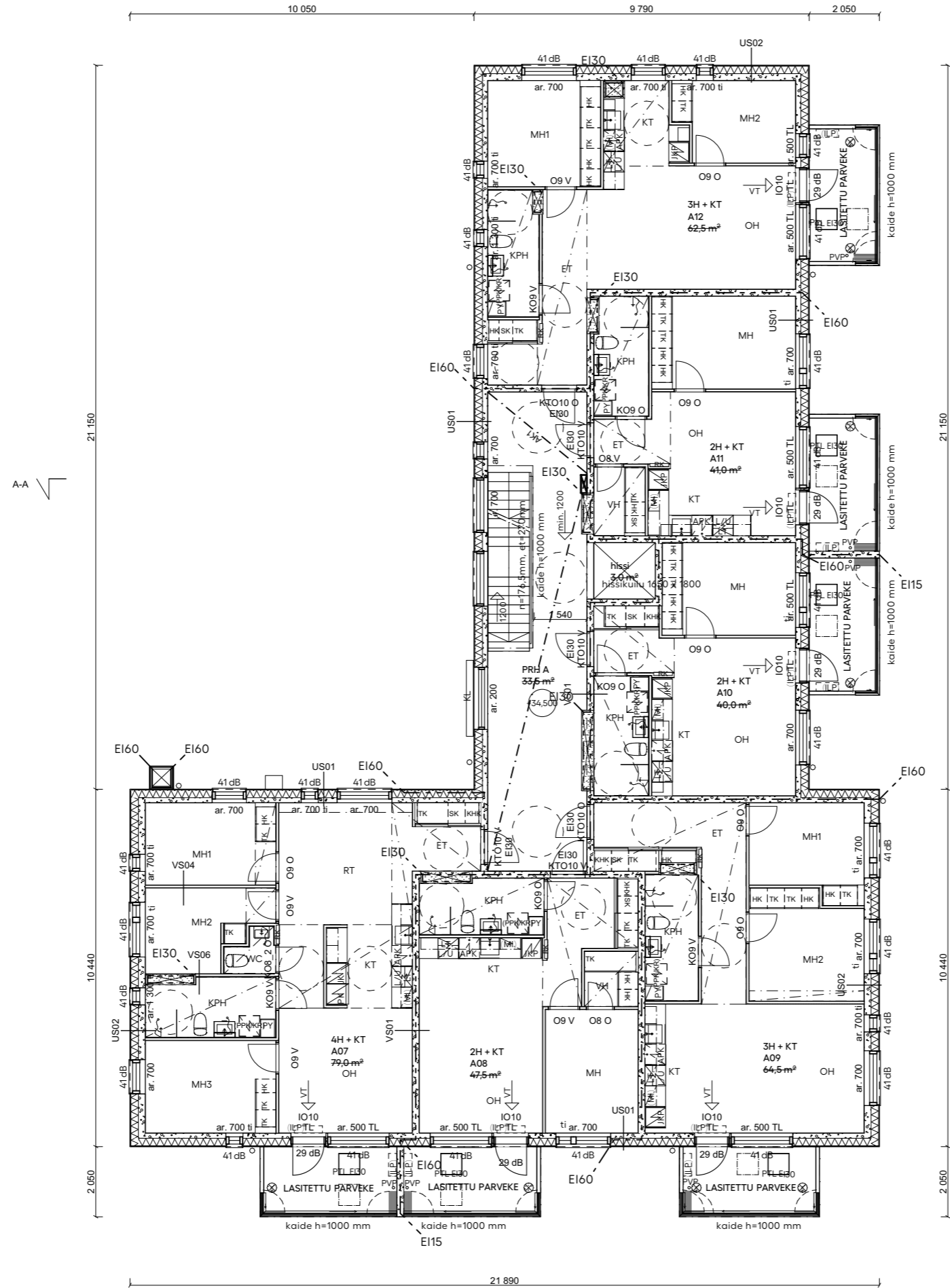
TOTEUTETAAN YHTEENSÄ 167 POLKUPYÖRÄPAIKKAA, JOISTA 129 SISÄLLÄ, JA 38 ULKONA. LISÄKSI SISÄLLE TOTEUTETAAN 2 PAIKKA LIIKKUMISEN APUVÄLINEILLE.

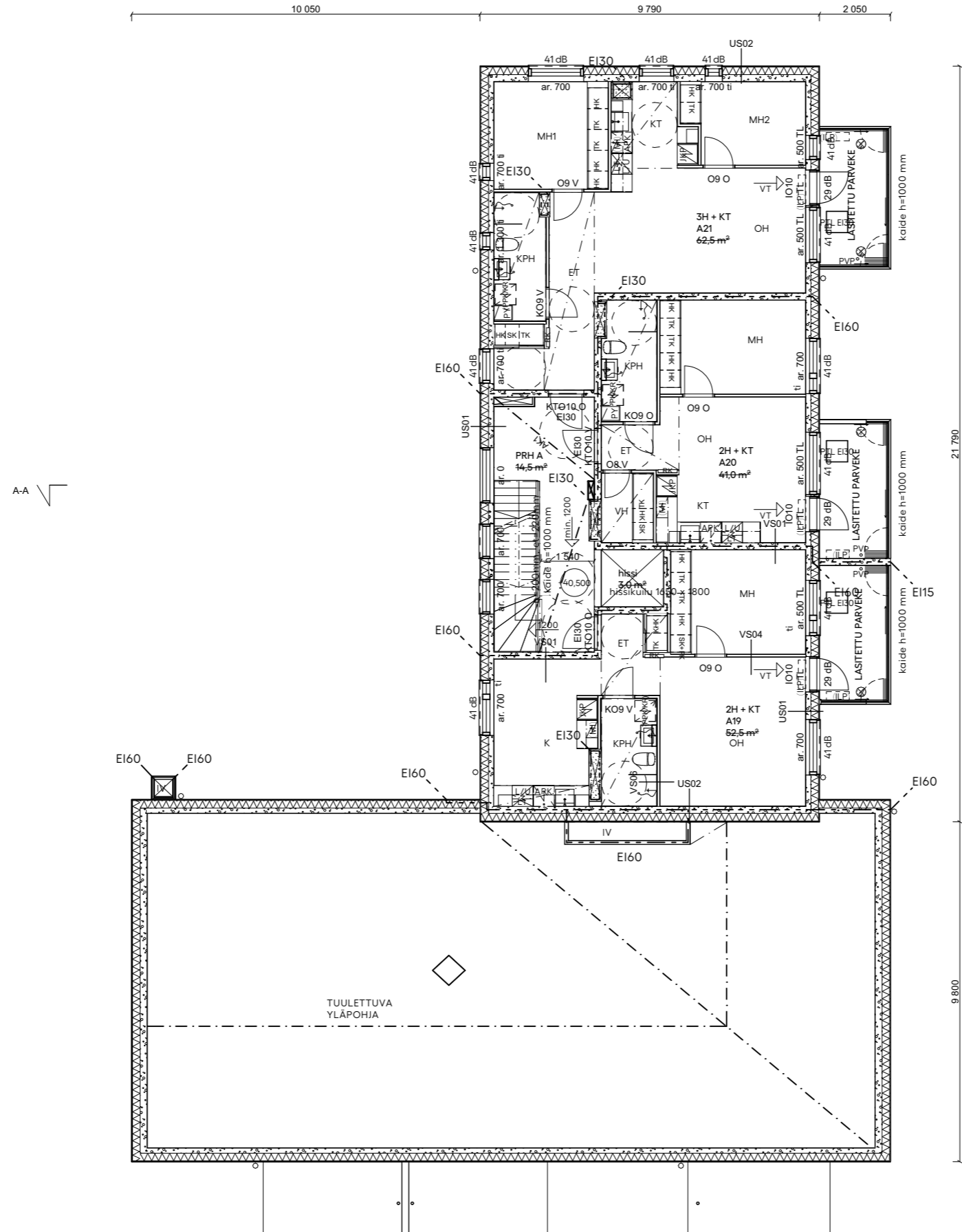
JÄTEHUOLTO: SYVÄKERÄYSASTIAT

VÄESTÖNSUOJAT:
Väestönsuojatarve 2 % kerrosalasta (0,02 x 3 850 m² = 77 m²)
Henkilömäärä: 77 m² / 0,75 = 102,666... ≈ 103 hlö
Varsinaista suojatilaa 77 m²
Väestönsuojan kokonaisala 80,5 m²

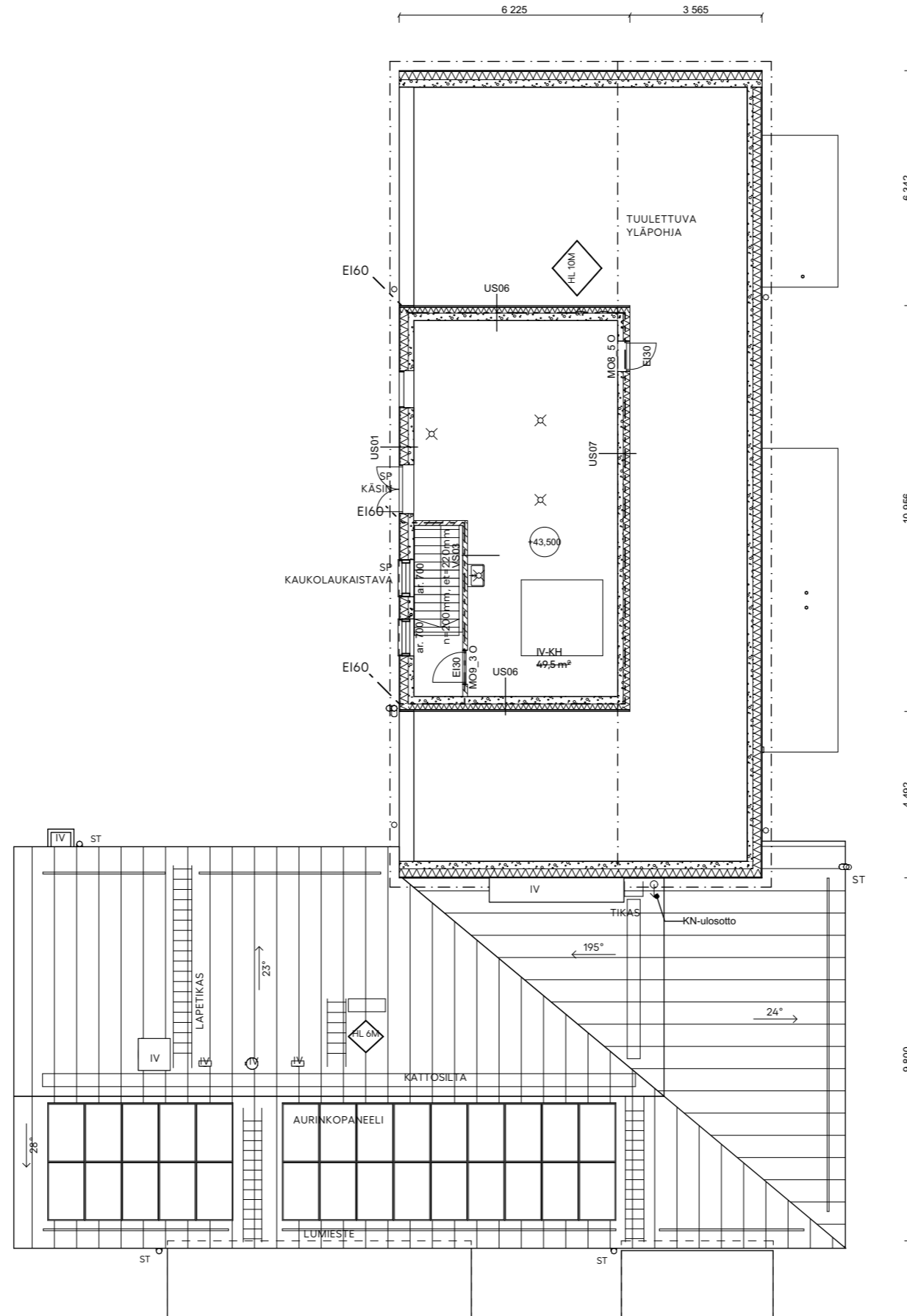




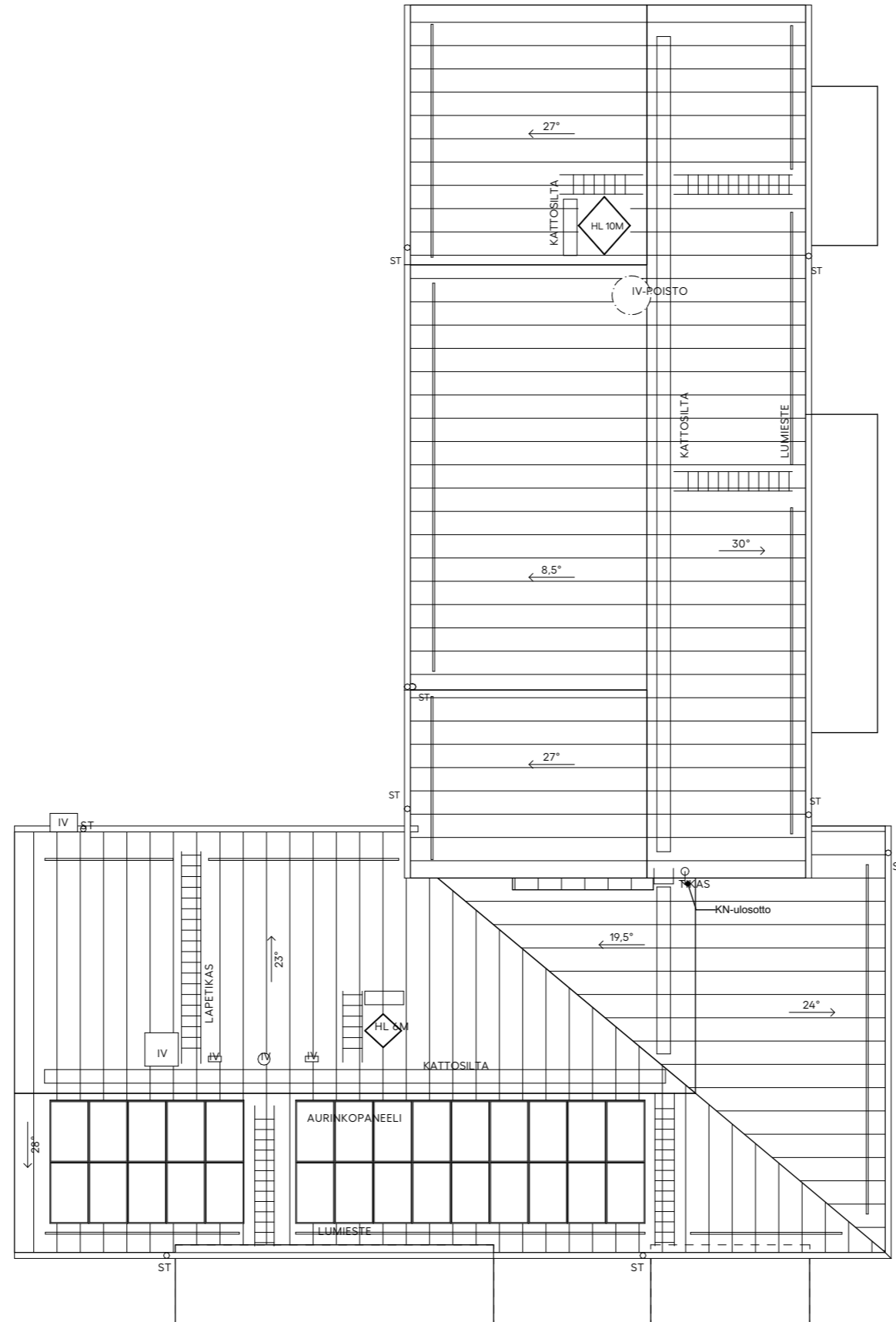


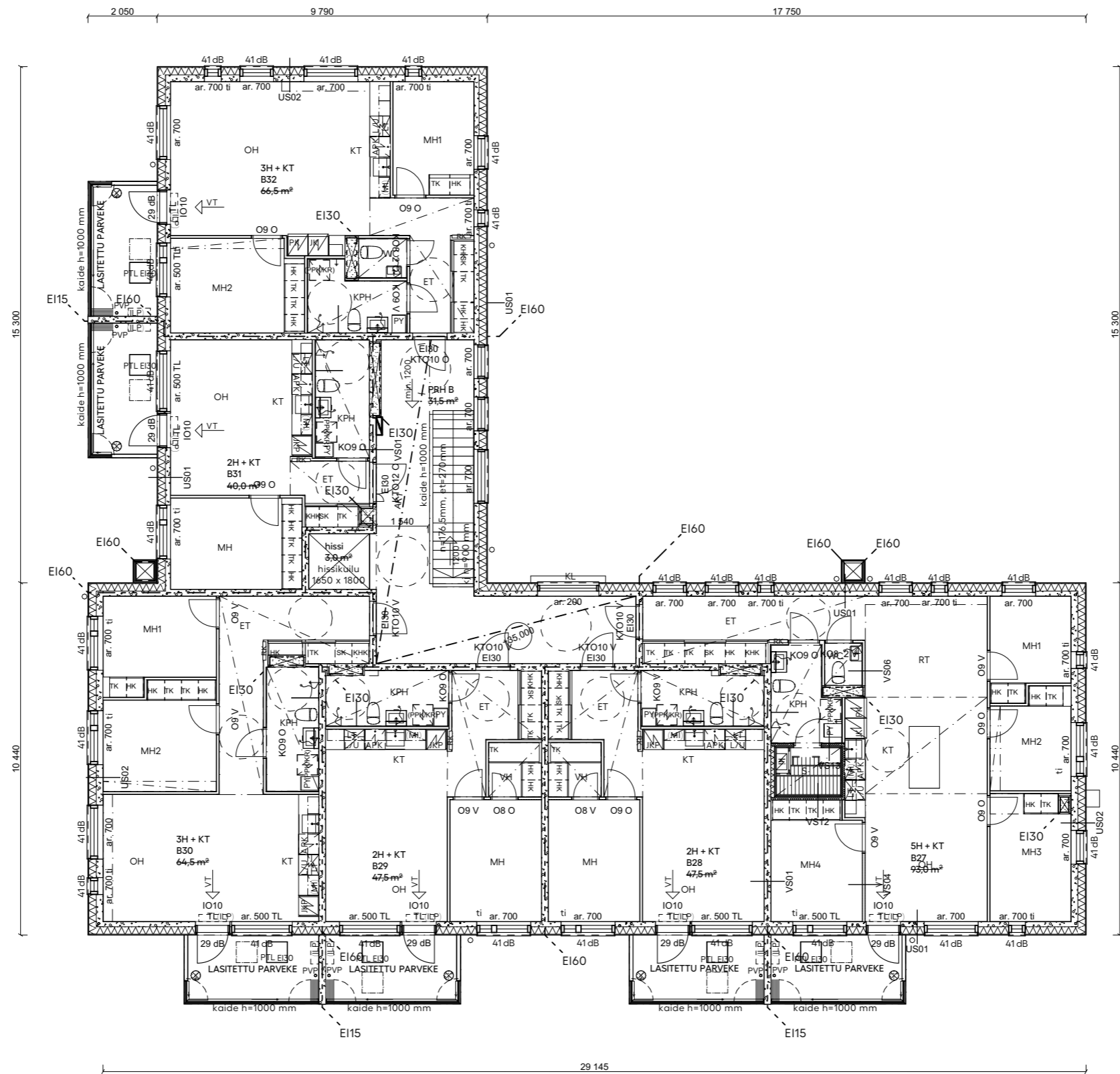


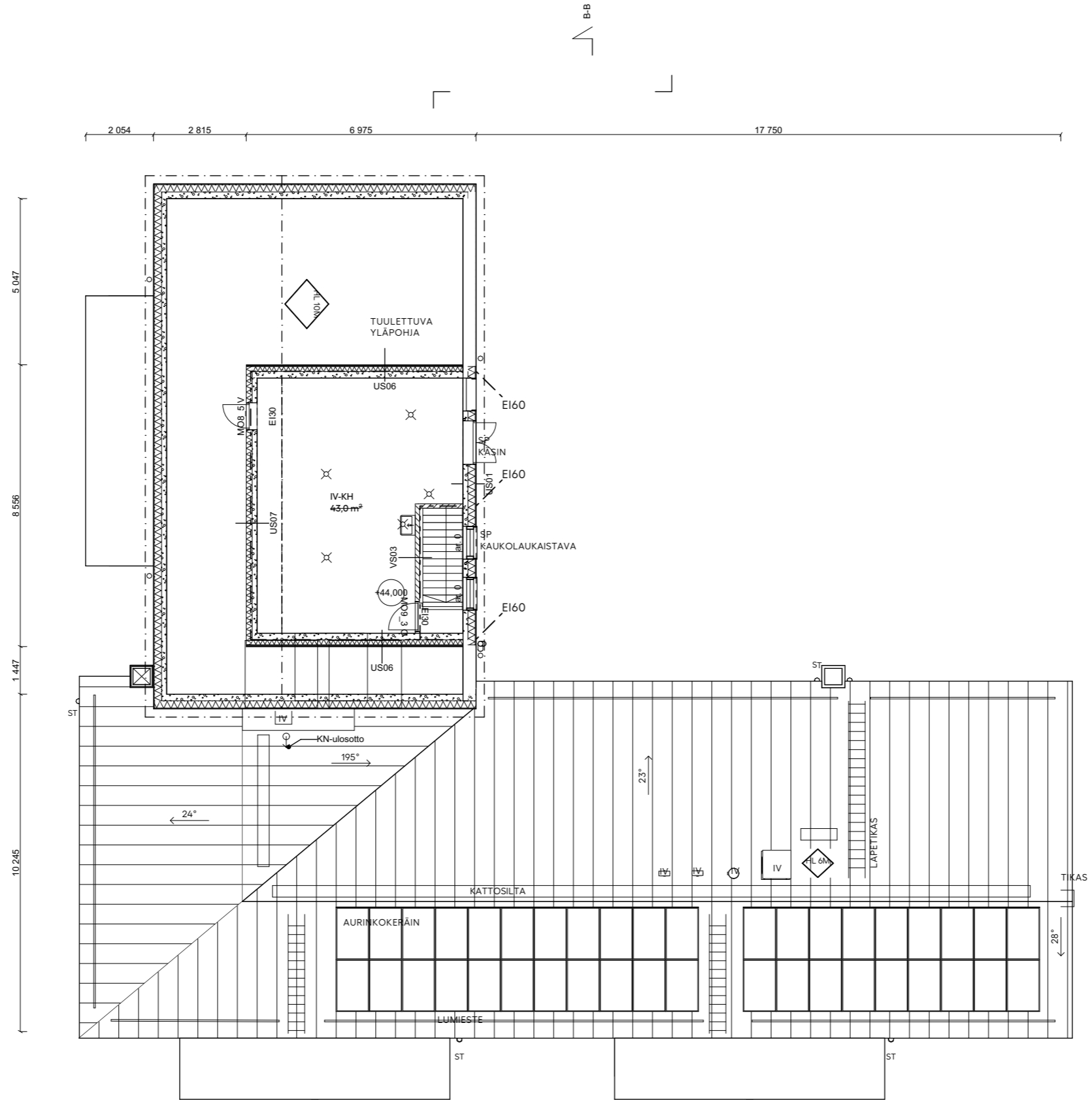
A-A

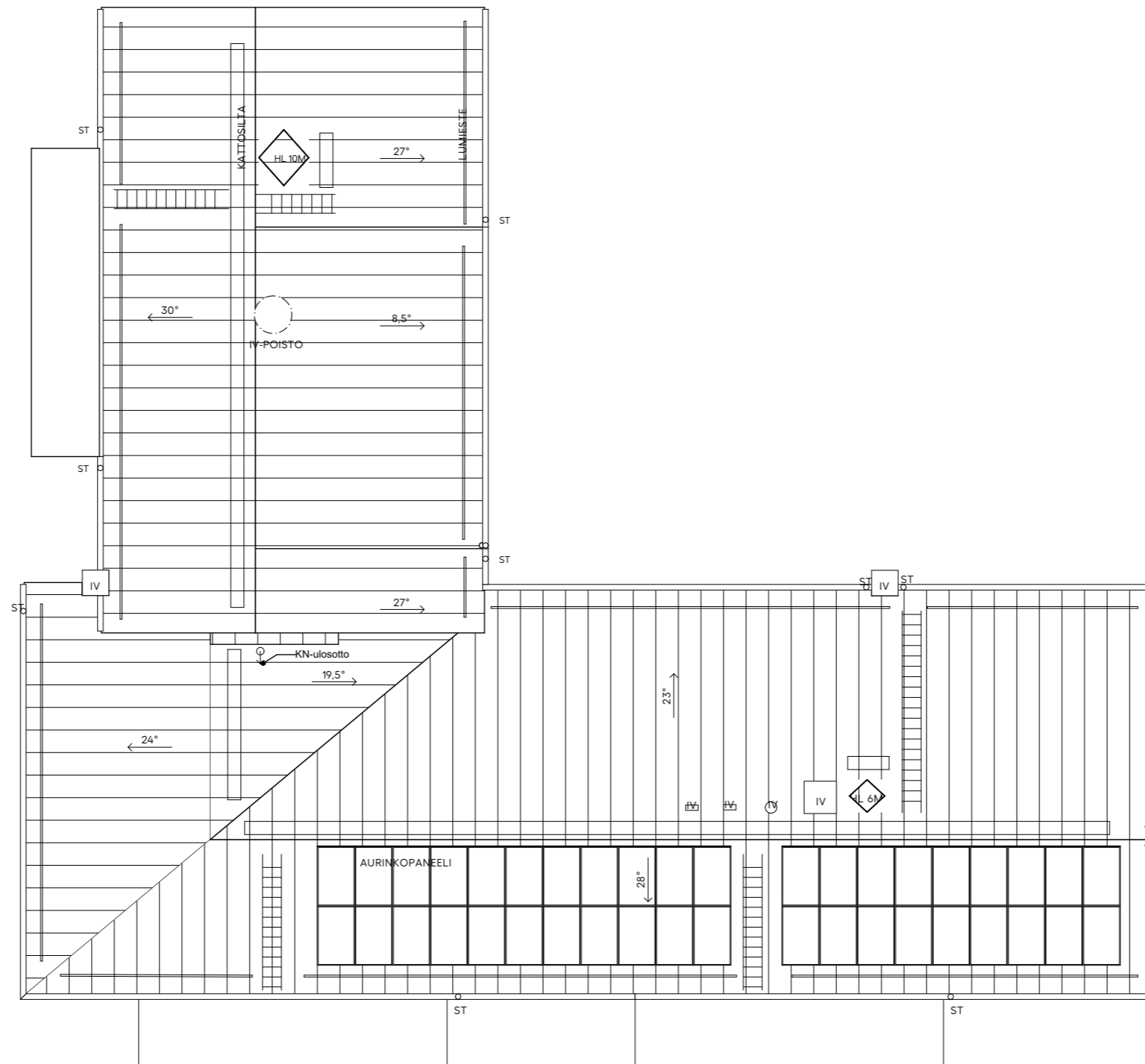


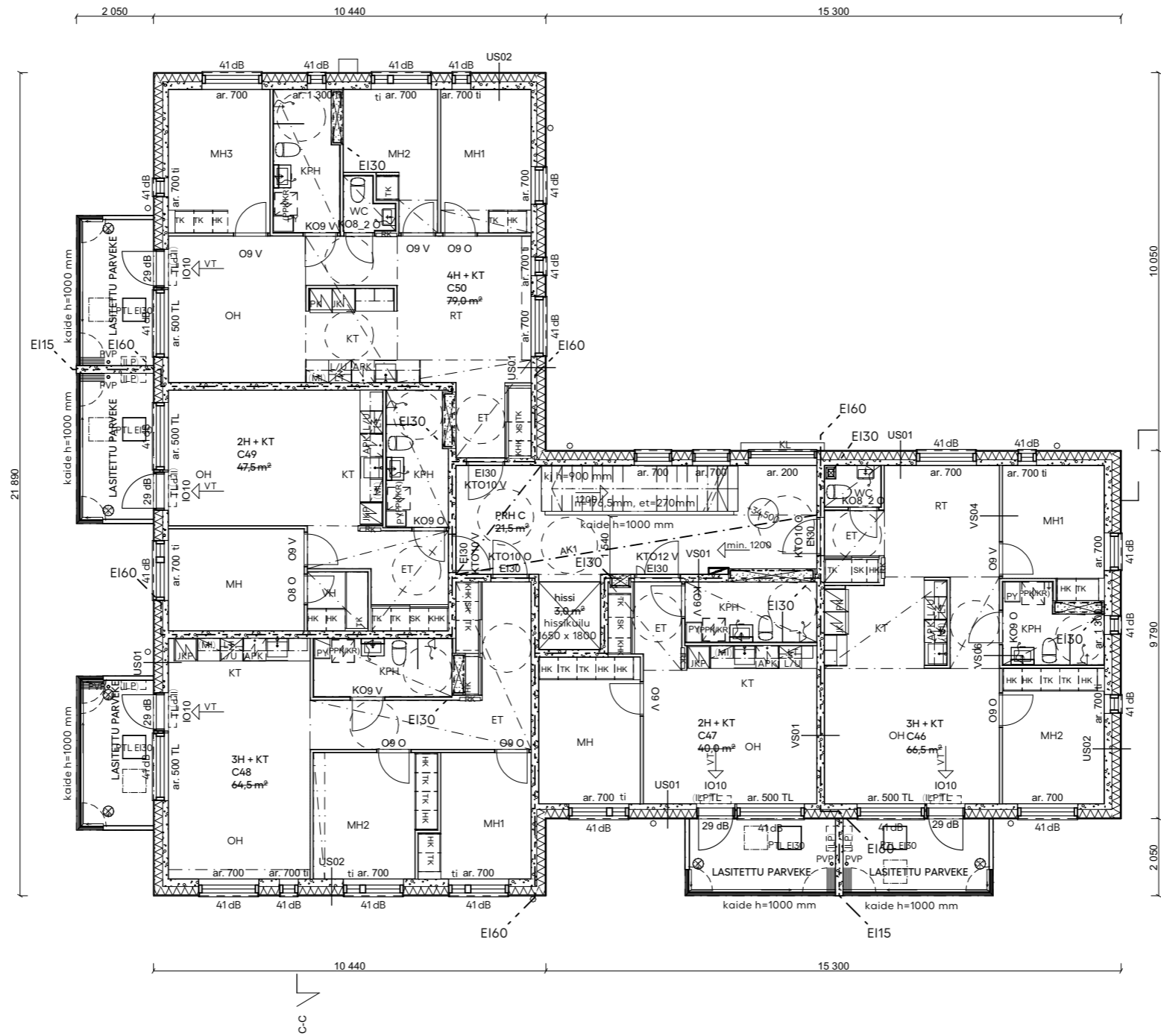
A-A

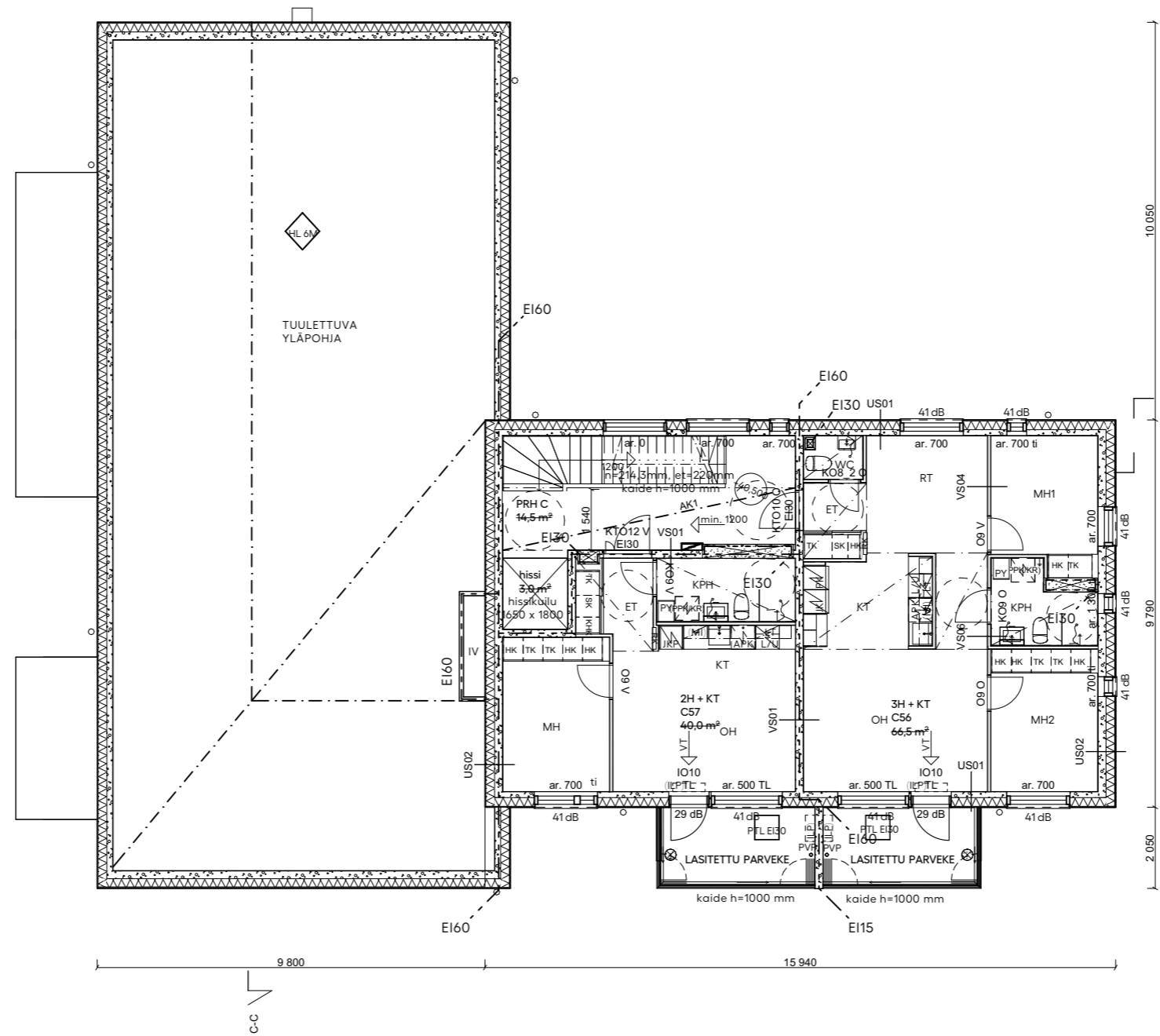


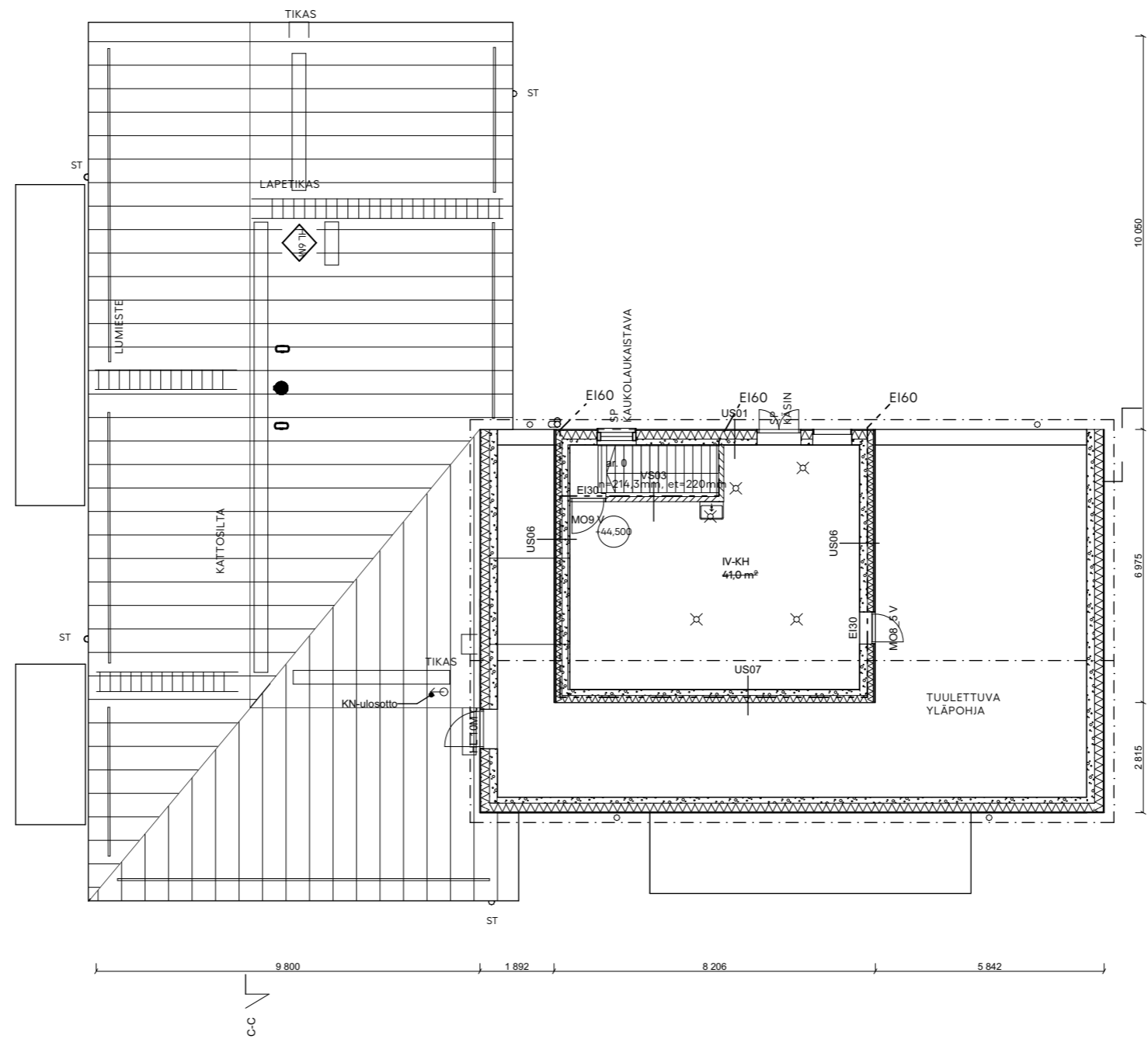


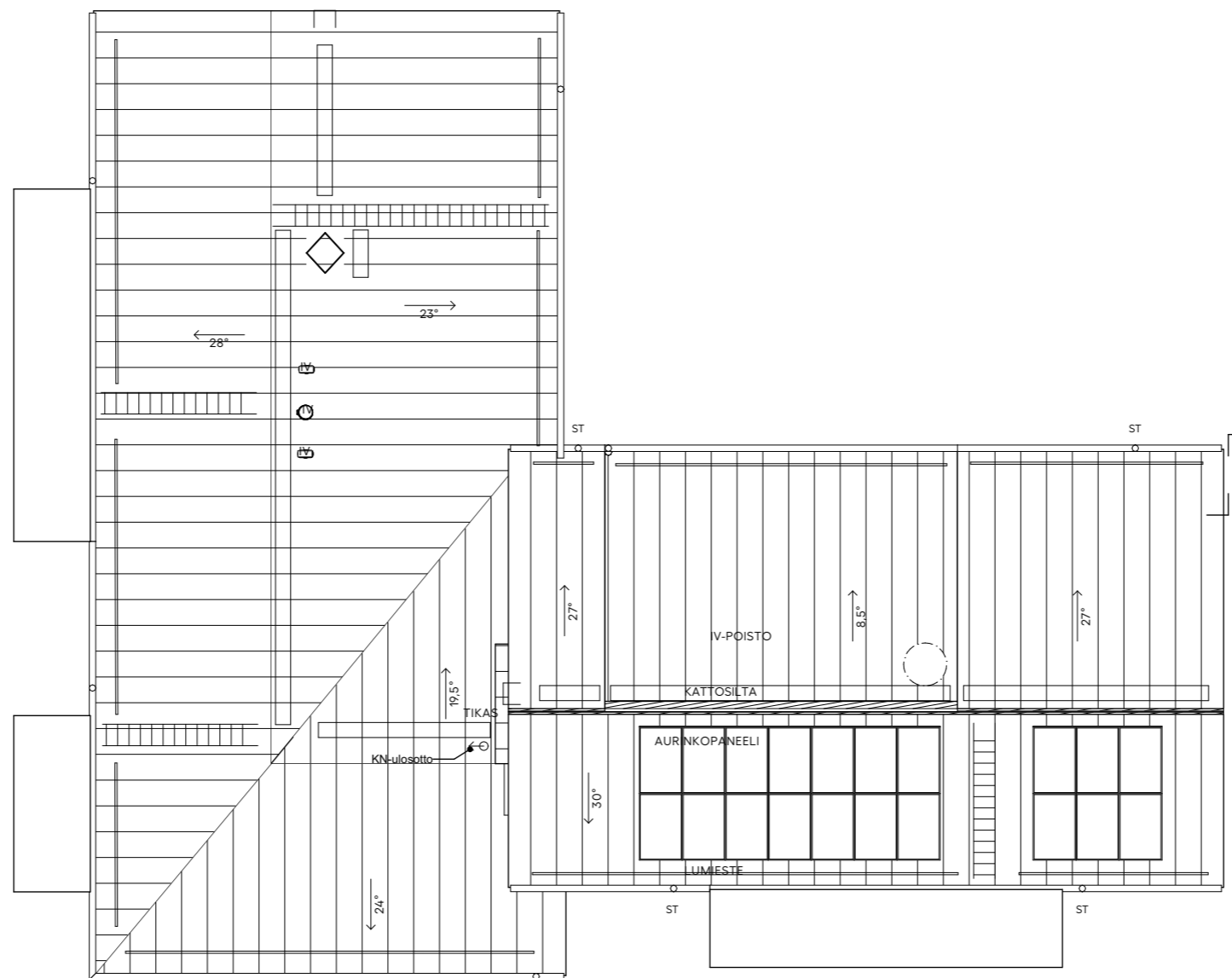




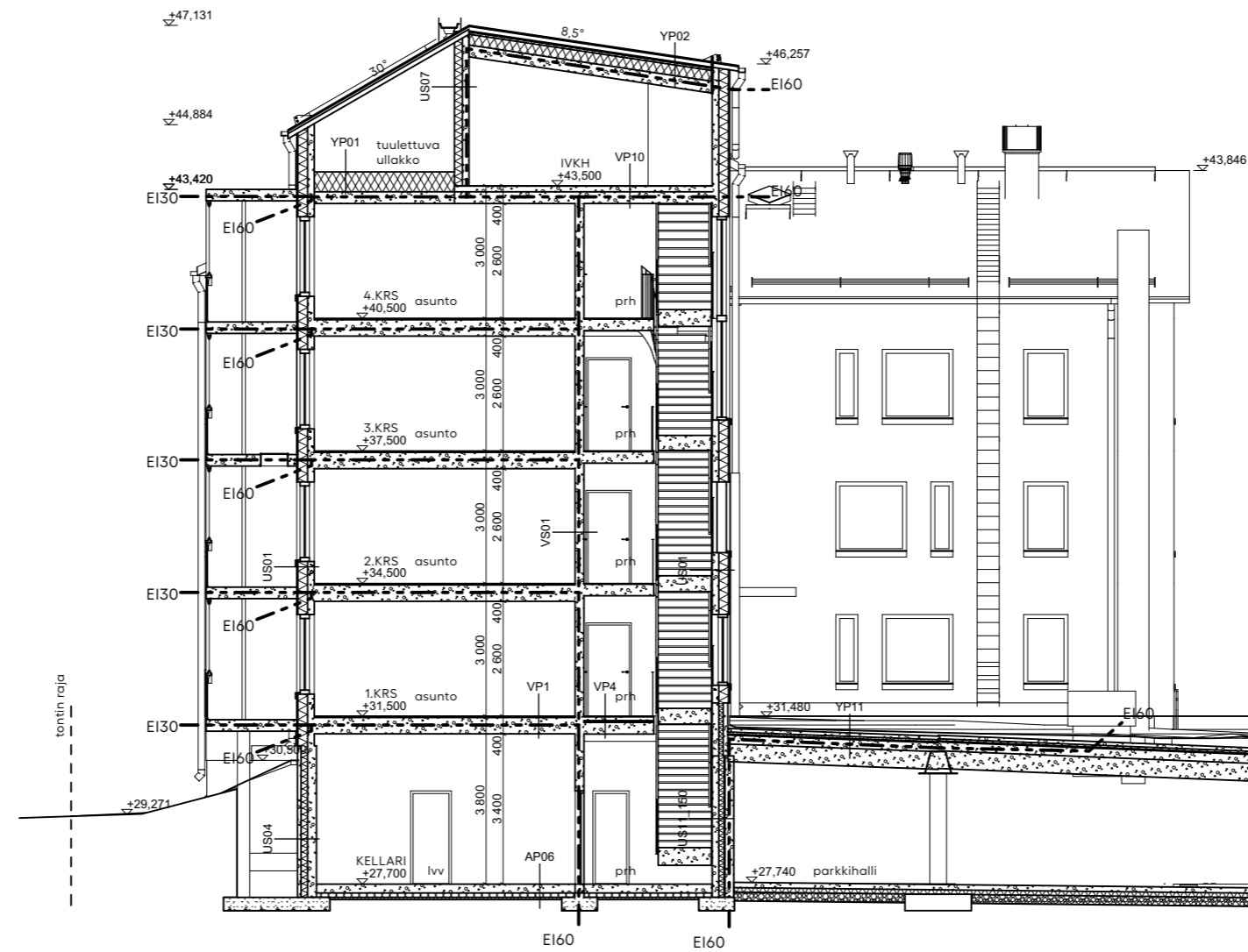


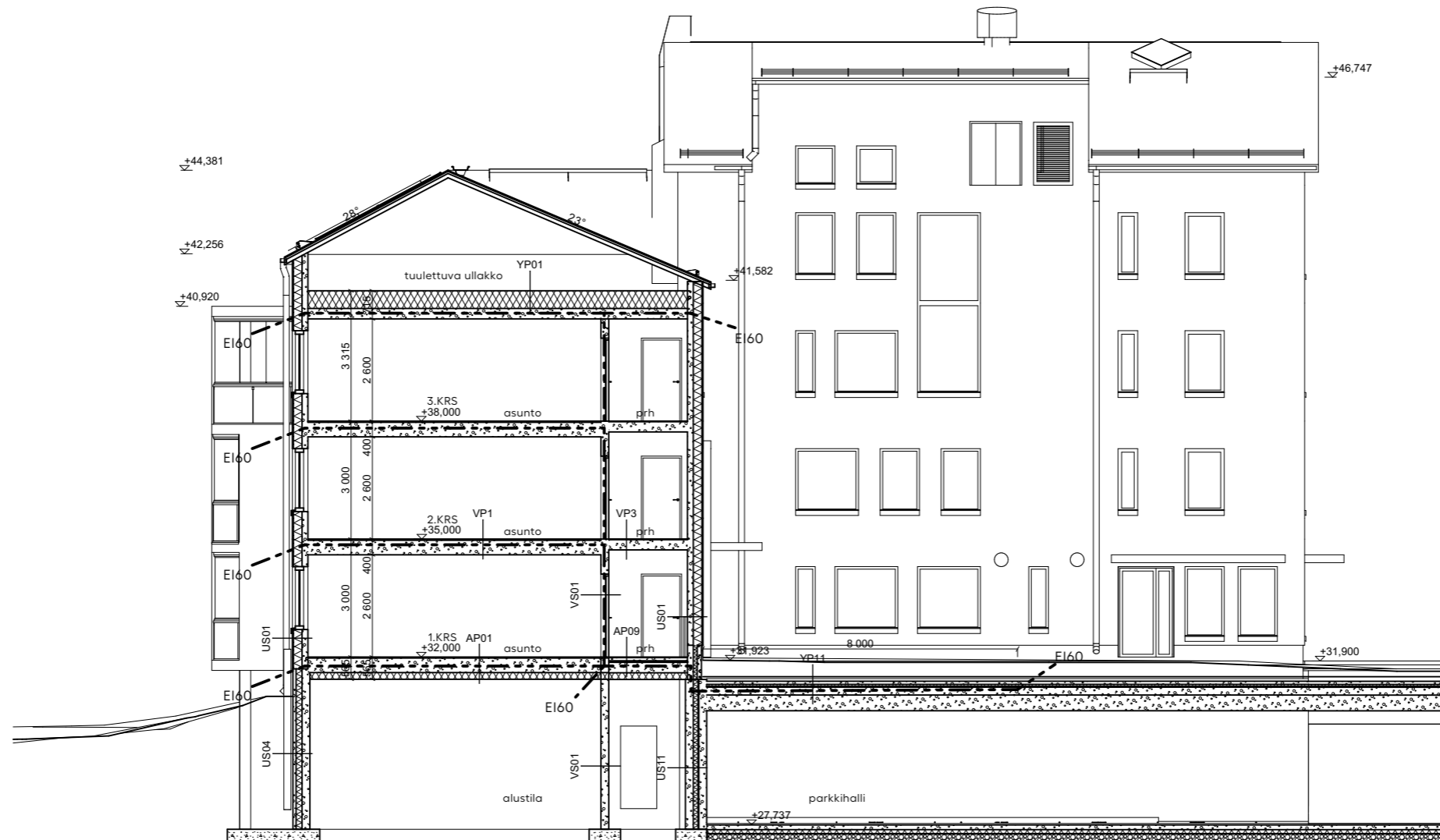


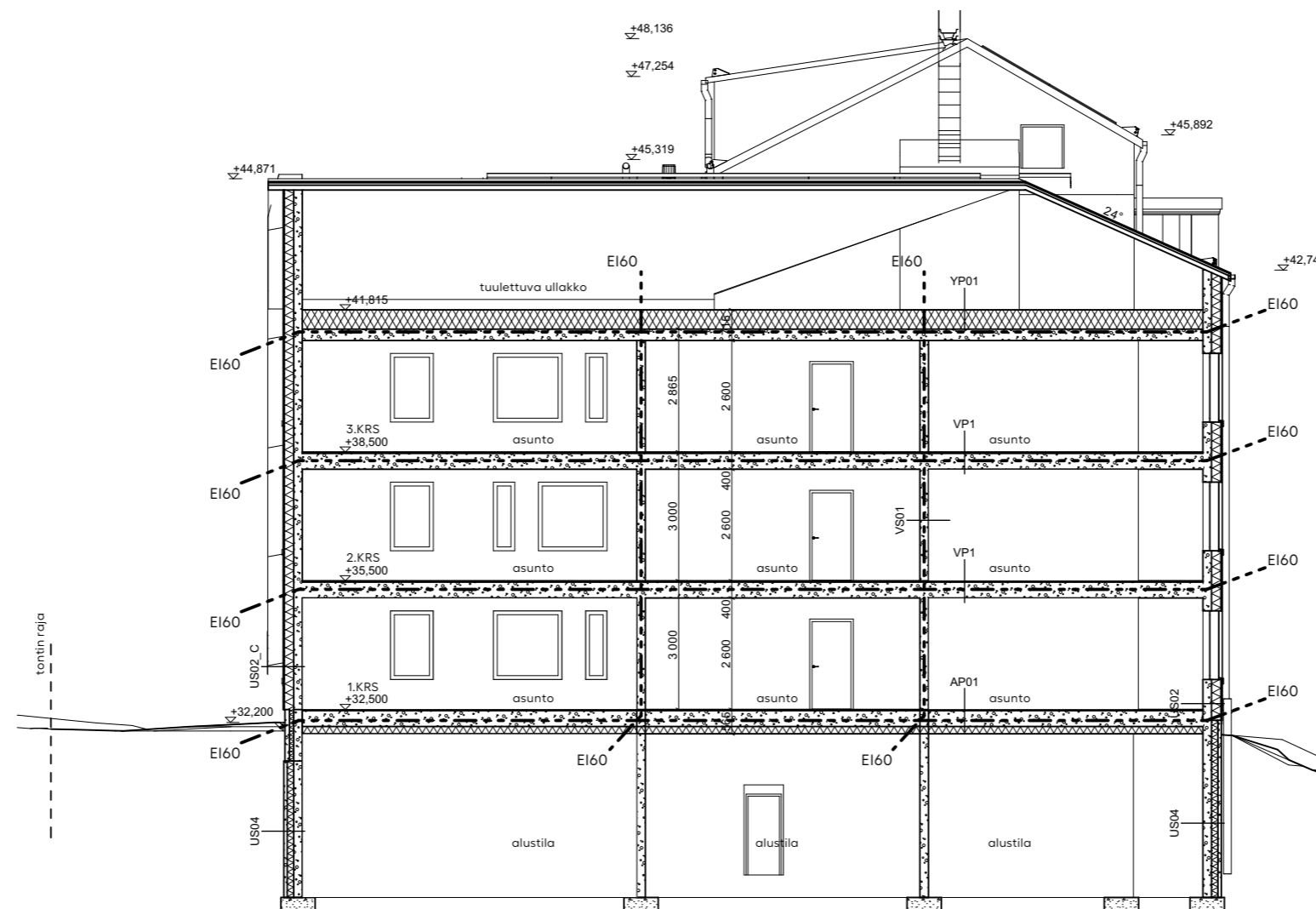


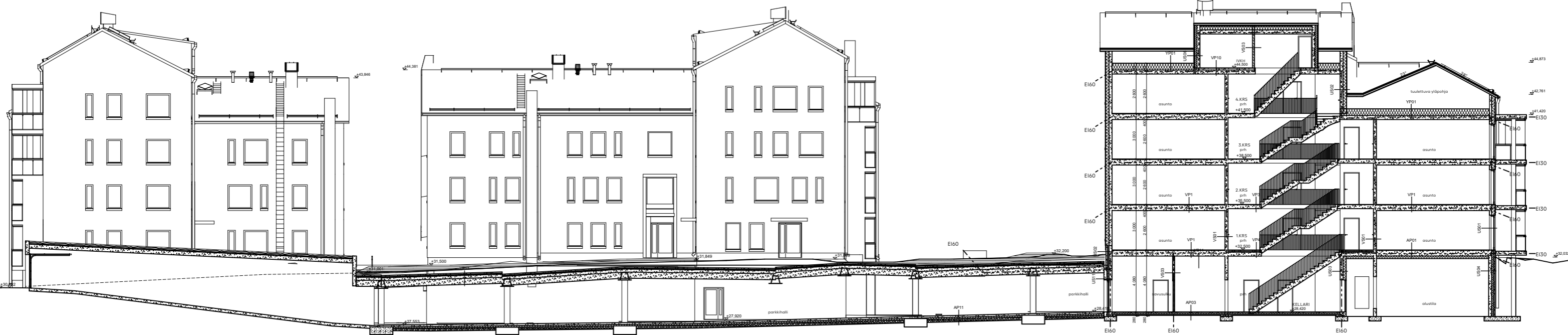


C-C











Julkisivu itään Leirimetsäntielle
1:250



Julkisivu pohjoiseen
1:250



Julkisivu länteen
1:250



Julkisivu etelään
1:250

1. **Rappaus**, lämmin vaalea
- 2a. **Rappaus**, talo A, vaalea keltaokra
- 2b. **Rappaus**, talo B, tiilenpunertava
- 2c. **Rappaus**, talo C, maitokaakao
3. **Peltikatto, sisäänkäyntikatos, ulko-ovet, erikoisikkunat**
tiilenpunainen
4. **Ikkunoiden puitteet, karmit ja pellitykset, yleensä**
valkoinen
5. **Metalliosat**
Parvekekaiteiden ja -lasituksen metalliosat, parvekelaattojen otsat
- 5a. talo A, vaalea keltainen
- 5b. talo B, lämmin punainen
- 5c. talo C, ruskea
- 5d. kaikki talot, lämmin vaalea
- 6a. **Graafinen betoni, vaaleanharmaa, pystykuvio**
Piharakenteet ja A-talon sokkelit
- 6b. **Betonisokkeli, vaaleanharmaa**
Sokkelit yleensä
- 6c. **Sokkelilevy, vaaleanharmaa**
Sokkelit pihakannen kohdalla
- 7a. **Lasi**, kirkas
Ikkuna- ja ovilasit, parvekelasitukset parvekekaiteet
- 7b. **Lasi**, hiekkapuhallus
parvekekaiteet
8. **Maalattu betoni, rappauksen sävyyn**
parvekkeiden väliseinät, pieliseinät ja pilarit
- 8a. talo A, vaalea keltaokra
- 8b. talo B, tiilenpunertava
- 8c. talo C, maitokaakao
- 8d. kaikki talot, lämmin vaalea
9. **Syöksytorvet ja julkisivun IV-säleiköt yleensä, autohallin nosto-ovi**
metallin harmaa
10. **Maksaruohokatto**
pihavarasto
11. **Julkisivulaudoitus pihavarasto**
pysty, vaihtelevan syvyinen pystyrimoitus, lämmin vaalea



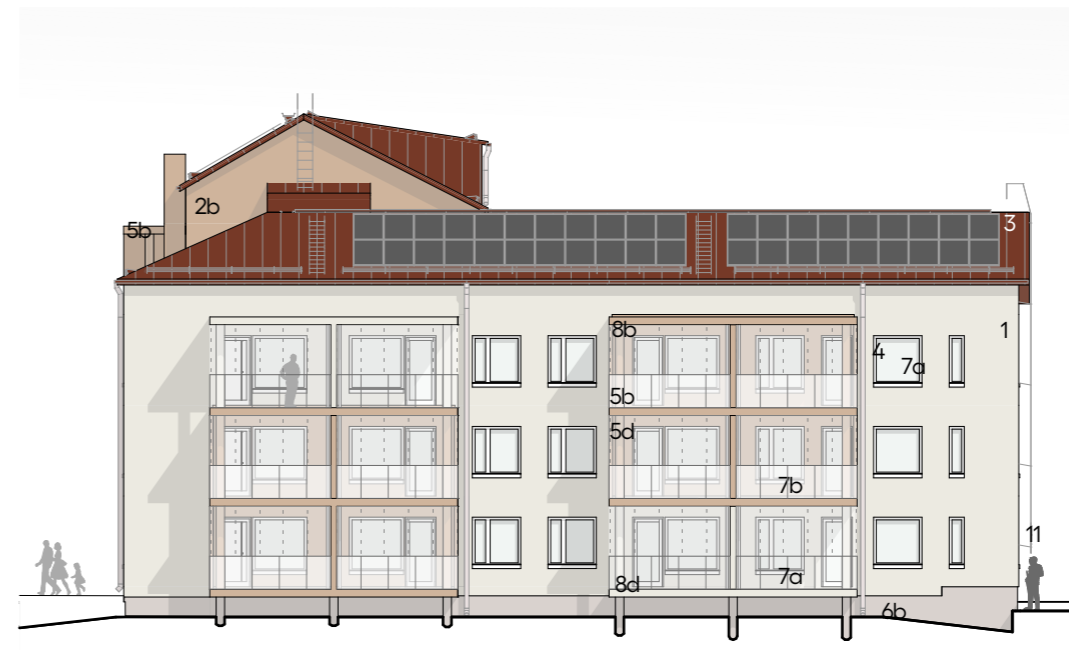
Julkisivu itään
1:250



Julkisivu pohjoiseen
1:250



Julkisivu länteen
1:250



Julkisivu etelään
1:250

1. **Rappaus**, lämmin vaalea
- 2a. **Rappaus**, talo A, vaalea keltaokra
- 2b. **Rappaus**, talo B, tiilenpunertava
- 2c. **Rappaus**, talo C, maitokaakao
3. **Peltikatto, sisäänkäyntikatos, ulko-ovet, erikoisikkunat**
tiilenpunainen
4. **Ikkunoiden puitteet, karmit ja pellitykset, yleensä**
valkoinen
5. **Metalliosat**
Parvekekaiteiden ja -lasituksen metalliosat, parvekelaattojen otsat
- 5a. talo A, vaalea keltainen
- 5b. talo B, lämmin punainen
- 5c. talo C, ruskea
- 5d. kaikki talot, lämmin vaalea
- 6a. **Graafinen betoni, vaaleanharmaa, pystykuvio**
Piharakenteet ja A-talon sokkelit
- 6b. **Betonisokkeli, vaaleanharmaa**
Sokkelit yleensä
- 6c. **Sokkelilevy, vaaleanharmaa**
Sokkelit pihakannen kohdalla
- 7a. **Lasi**, kirkas
Ikkuna- ja ovilasit, parvekelasitukset parvekekaiteet
- 7b. **Lasi**, hiekkapuhallus
parvekekaiteet
8. **Maalattu betoni, rappauksen sävyyn**
parvekkeiden väliseinät, pieliseinät ja pilarit
- 8a. talo A, vaalea keltaokra
- 8b. talo B, tiilenpunertava
- 8c. talo C, maitokaakao
- 8d. kaikki talot, lämmin vaalea
9. **Syöksytorvet ja julkisivun IV-säleiköt yleensä, autohallin nosto-ovi**
metallin harmaa
10. **Maksaruohokatto**
pihavarasto
11. **Julkisivulaudoitus pihavarasto**
pysty, vaihtelevan syvyinen pystyrimoitus, lämmin vaalea



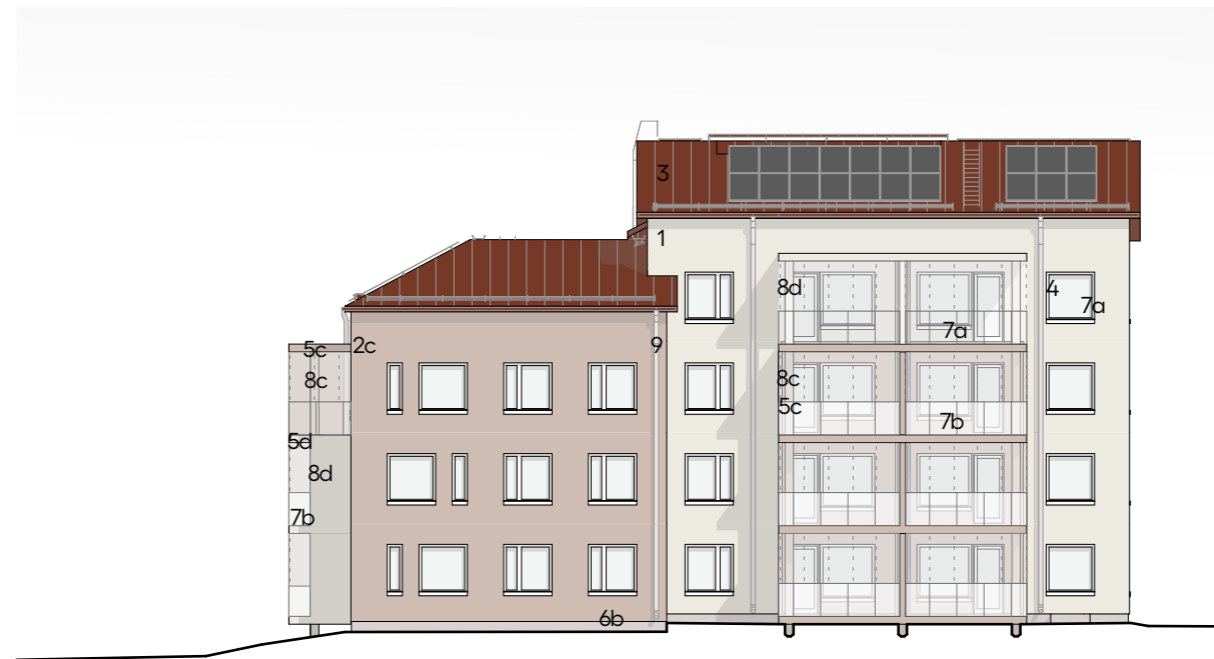
Julkisivu itään
1:250



Julkisivu pohjoiseen
1:250



Julkisivu länteen
1:250

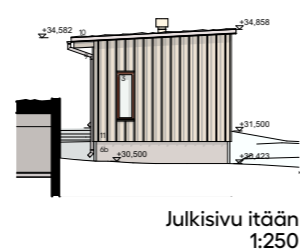


Julkisivu etelään
1:250

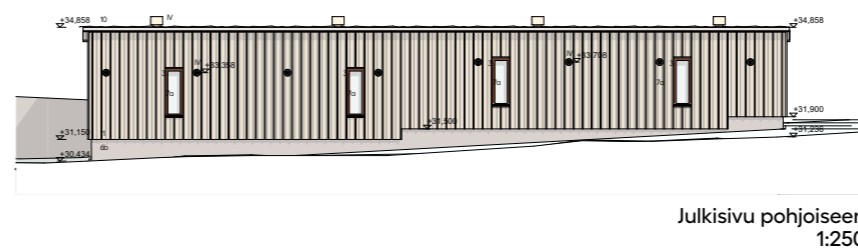
1. **Rappaus**, lämmin vaalea
- 2a. **Rappaus**, talo A, vaalea keltaokra
- 2b. **Rappaus**, talo B, tiilenpunertava
- 2c. **Rappaus**, talo C, maitokaakao
3. **Peltikatto, sisäänkäyntikatos, ulko-ovet, erikoisikkunat**
tiilenpunainen
4. **Ikkunoiden puitteet, karmit ja pellitykset, yleensä**
valkoinen
5. **Metalliosat**
Parvekekaiteiden ja -lasituksen metalliosat, parvekelaattojen otsat
- 5a. talo A, vaalea keltainen
- 5b. talo B, lämmin punainen
- 5c. talo C, ruskea
- 5d. kaikki talot, lämmin vaalea
- 6a. **Graafinen betoni, vaaleanharmaa, pystykuvio**
Piharakenteet ja A-talon sokkelit
- 6b. **Betonisokkeli, vaaleanharmaa**
Sokkelit yleensä
- 6c. **Sokkelilevy, vaaleanharmaa**
Sokkelit pihakannen kohdalla
- 7a. **Lasi, kirkas**
Ikkuna- ja ovi lasit, parvekelasitukset parvekekaiteet
- 7b. **Lasi, hiekkapuhallus**
parvekekaiteet
8. **Maalattu betoni, rappauksen sävyyn**
parvekkeiden väliseinät, pieliseinät ja pilarit
- 8a. talo A, vaalea keltaokra
- 8b. talo B, tiilenpunertava
- 8c. talo C, maitokaakao
- 8d. kaikki talot, lämmin vaalea
9. **Syöksytorvet ja julkisivun IV-säleiköt yleensä, autohallin nosto-ovi**
metallin harmaa
10. **Maksaruohokatto**
pihavarasto
11. **Julkisivulaudoitus pihavarasto**
pysty, vaihtelevan syvyinen pystyrimoitus, lämmin vaalea



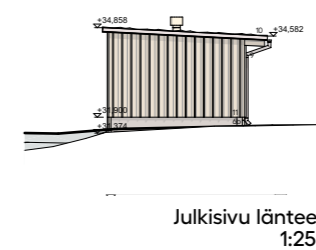
Julkisivu etelään
1:250



Julkisivu itään
1:250



Julkisivu pohjoiseen
1:250



Julkisivu länteen
1:250

1. **Rappaus**, lämmin vaalea
- 2a. **Rappaus**, talo A, vaalea keltaokra
- 2b. **Rappaus**, talo B, tiilenpunertava
- 2c. **Rappaus**, talo C, maitokaakao
3. **Peltikatto, sisäänkäyntikatos, ulko-ovet, erikoisikkunat**
tiilenpunainen
4. **Ikkunoiden puitteet, karmit ja pellitykset, yleensä**
valkoinen
5. **Metalliosat**
Parvekkeiteiden ja -lasituksen metalliosat, parvekelaattojen otsat
- 5a. talo A, vaalea keltainen
- 5b. talo B, lämmin punainen
- 5c. talo C, ruskea
- 5d. kaikki talot, lämmin vaalea
- 6a. **Graafinen betoni, vaaleanharmaa, pystykuvio**
Piharakenteet ja A-talon sokkelit
- 6b. **Betonisokkeli, vaaleanharmaa**
Sokkelit yleensä
- 6c. **Sokkelilevy, vaaleanharmaa**
Sokkelit pihakannen kohdalla
- 7a. **Lasi**, kirkas
Ikkuna- ja ovi lasit, parvekelasitukset parvekkeiteet
- 7b. **Lasi**, hiekkapuhallus
parvekkeiteet
8. **Maalattu betoni, rappauksen sävyyn**
parvekkeiden väliseinät, pieliseinät ja pilarit
- 8a. talo A, vaalea keltaokra
- 8b. talo B, tiilenpunertava
- 8c. talo C, maitokaakao
- 8d. kaikki talot, lämmin vaalea
9. **Syöksytörvet ja julkisivun IV-säleiköt yleensä, autohallin nosto-ovi**
metallin harmaa
10. **Maksaruohokatto**
pihavarasto
11. **Julkisivulaudoitus pihavarasto**
pysty, vaihtelevan syvyinen pystyrimoitus, lämmin vaalea









	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Talo A	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 PRH	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala Porrashuoneen yli 20m2 osa	Lisäkerrosala Yhteistilat	Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0								0	0	207,5	207,5
1. kerros	369	20		389	26,5			17		3,5		47	436		483
2. kerros	369	20		389	26,5			17		3,5		47	436		483
3. kerros	369	20		389	26,5			17		3,5		47	436		483
4. kerros	174	20		194	6,5			10		2		18,5	212,5		231
ullakko/IVKH				0								0	0	68	0
YHTEENSÄ	1281	80	0	1361	86	0	0	61	0	12,5	0	159,5	1520,5	275,5	1887,5
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				1350											
Erotus				-11											

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Talo B	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 PRH	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala Porrashuoneen yli 20m2 osa	Lisäkerrosala Yhteistilat	Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0								0	0	147	147
1. kerros	320,5	20,0		340,5	23,5	73,5		17,5		3,0		117,5	458,0		458,0
2. kerros	394,5	20,0		414,5	23,5			17,5		3,5		44,5	459,0		459,0
3. kerros	394,5	20,0		414,5	23,5			17,5		3,5		44,5	459,0		459,0
4. kerros	118,5	20,0		138,5	7,5			8,5		1,5		17,5	156,0		156,0
ullakko/IVKH				0,0								0,0	0,0	59,5	59,5
YHTEENSÄ	1228,0	80,0	0,0	1308,0	78,0	73,5	0,0	61,0	0,0	11,5	0,0	224,0	1532,0	206,5	1738,5
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				1350											
Erotus				42											

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Talo C	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 PRH	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala Porrashuoneen yli 20m2 osa	Lisäkerrosala Yhteistilat	Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0								0	0	155	155
1. kerros	327,5	20		347,5	13			15		3		31	378,5		378,5
2. kerros	327,5	20		347,5	13			15		3		31	378,5		378,5
3. kerros	327,5	20		347,5	13			15		3		31	378,5		378,5
4. kerros	118,5	20		138,5	7,5			8,5		1,5		17,5	156		156
ullakko/IVKH				0								0	0	56,5	56,5
YHTEENSÄ	1101	80	0	1181	46,5	0	0	53,5	0	10,5	0	110,5	1291,5	211,5	1503
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				1150											
Erotus				-31											

YHTEENSÄ Talot A, B ja C 3850 4344,0 5129,0

Asemakaavan sallima rakennusoikeus 3850

Talourakennus 100
Asemakaavan sallima rakennusoikeus talourakennuksille yht. 160

Pysäköintilaitos 1571,5