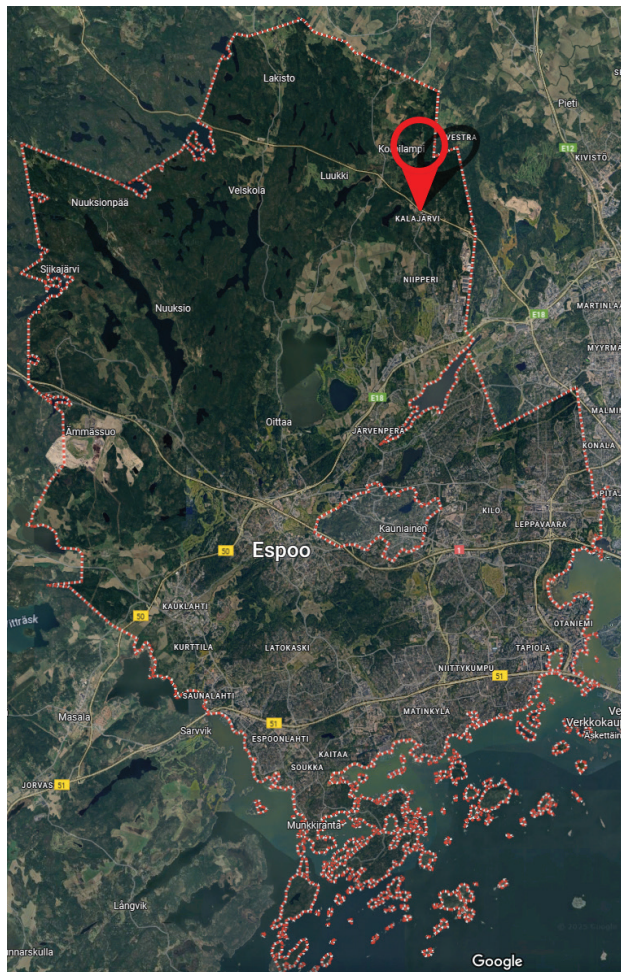




Sijaintikartta



Havainnekuva



RAKENNUKSET A,B ja C: PALOLUOKKA P1
PIHAKATOKSET 1,2 ja 3: PALOLUOKKA P3

RAKENNUS VARUSTETAAN KESKITETTYLLÄ TULO- JA POSTILOJMA- SEKÄ
LÄÄKINTÄTEENNOTTOLAITTEILLA ESKOSSUUNTELMIEN MUKAAN.

HUONEISTOJEN PALO-OASTONTI (RIEKO)

PALOVAARITIN KYTKETÄÄN SÄÄVÖKROON.
PALOVAARITIN SFS-EN 14004 STANDARDIN MUKAAN.
1 kpl/asunto ja lisäksi 1 kpl akavaa 60m2 koot.

RAKENNUSTEN ÄÄNENERISTÄVYYS

- Rakennukset sijaitsevat asuontuulisuudella, julkisivujen rakenteen ääneneristävyyttä 30 dB tontin ulkopuolelta vastaan.
- Asuinhuoneiden (ja yhteiskäyttötilojen) ikkunat MSE-ikkunalla. Ilmaääneneristysikun teilleenmenetystä vastaan $R_w + C_w \geq 41$ dB
- Asuinhuoneiden parvekkeiden ilmaääneneristysikun teilleenmenetystä vastaan $R_w + C_w \geq 29$ dB.
- Parvekkeet suojataan liikennemuutamatason ohjearvojen täyttymiseksi parvekkeiden ulkopuolelta.

VAESTÖSUOJALASKELMA

Väestösuojan suojatilan koko rakennusosuudella 6000 km² x 0,02 = 120 m²

Rakennetaan kaksi S1-tyyppistä väestösuojaa:

Rakennus A: suojatila 41 m², henkilömäärä 41 m²/0,75 = 54 henkeä

Rakennus B: suojatila 79,5 m², henkilömäärä 79,5 m²/0,75 = 106 henkeä

Väestösuojan paikkakokoa henkilöitä yhteensä 160 henkeä.

AUTORAHKALASKELMA

Asemakaavan mukaan autoparkkeja on rakennettava 1 ap / 85 km² eli 6000 km² / 85 = 71 ap.

Kohde on valtion tukekaa korotettua vuokra-asutustonttia, voidaan autoparkkeja osalla tarvittaessa vähentää 20 %.

Autoparkkeja rakennetaan yhteensä n. 65 ap, josta 3 le-autoparkkeja.

Kaikki autoparkit varustetaan lämmityn- ja sähkövarojen laitteistolla.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan vaatimus vähintään

- asunot 1 pp / 30 km², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Asuntojen määrä	kpl	pp / asunto	yhteensä
2H+KT 47,5 - 48,0 m ²	30	2	60 pp
3H+KT 57,5 - 58,0 m ²	20	3	60 pp
3H+KT 62,5 - 63,5 m ²	23	3	69 pp
4H+KT 73,5 - 75,5 m ²	12	3	36 pp
Yhteensä			240 pp

Polkupyöräpaikat sijoitetaan seuraavasti:

Ulkokuulitimet 70 pp

Lukituspaikat 100 pp

Pihalla 15 pp

yhteensä 240 pp

HULEVESIEN HALLINTA

Hulevesikertymä 46 m³

- 3,5 m³ imeytyy viherkattujen kokonaan kasvukerrokseen

- 2,5 m³ viivyttaa viherkattujen kasvukerroksissa, ylivuoto tontin hulevesiviemäriin

- 40,0 m³ johdetaan viivytysten kautta yleiseen hulevesiviemäriin, viivytysaika 40 m³

Pyäkkärit

Hulevesi johdetaan öljynerotusjärjestelmän kautta viivyttykseen ja siitä yleiseen hulevesiviemäriin.

Pihatuot

Osa hulevedestä haihtuu tai suodattuu kasvukerrokseen ja vettä läpäisevien pintojen kautta kiviainesrajoittajaan. Ylijäämä johdetaan

hulevesikouran kautta viivytysjärjestelmään ja siitä yleiseen hulevesiviemäriin.

Rakennusten salaojavedet

Salaojavedet johdetaan pois tontin sisäisen hulevesijärjestelmän kautta.

Vesikatot ja parvekkeet

Hallitusten ylämäkiä johdetaan syöksytörmien kautta viivytysjärjestelmään ja siitä yleiseen hulevesiviemäriin. Lasitettujen parvekkeiden

vedet uloshaijattai maastoon.

Viherkatot

Osa vedestä suodattuu kasvukerrokseen käyttöön tai haihtuu. Kasvusto viivyttaa valuntaa. Ylivuoto johdetaan tontin sisäisen

hulevesijärjestelmän kautta yleiseen hulevesiviemäriin.

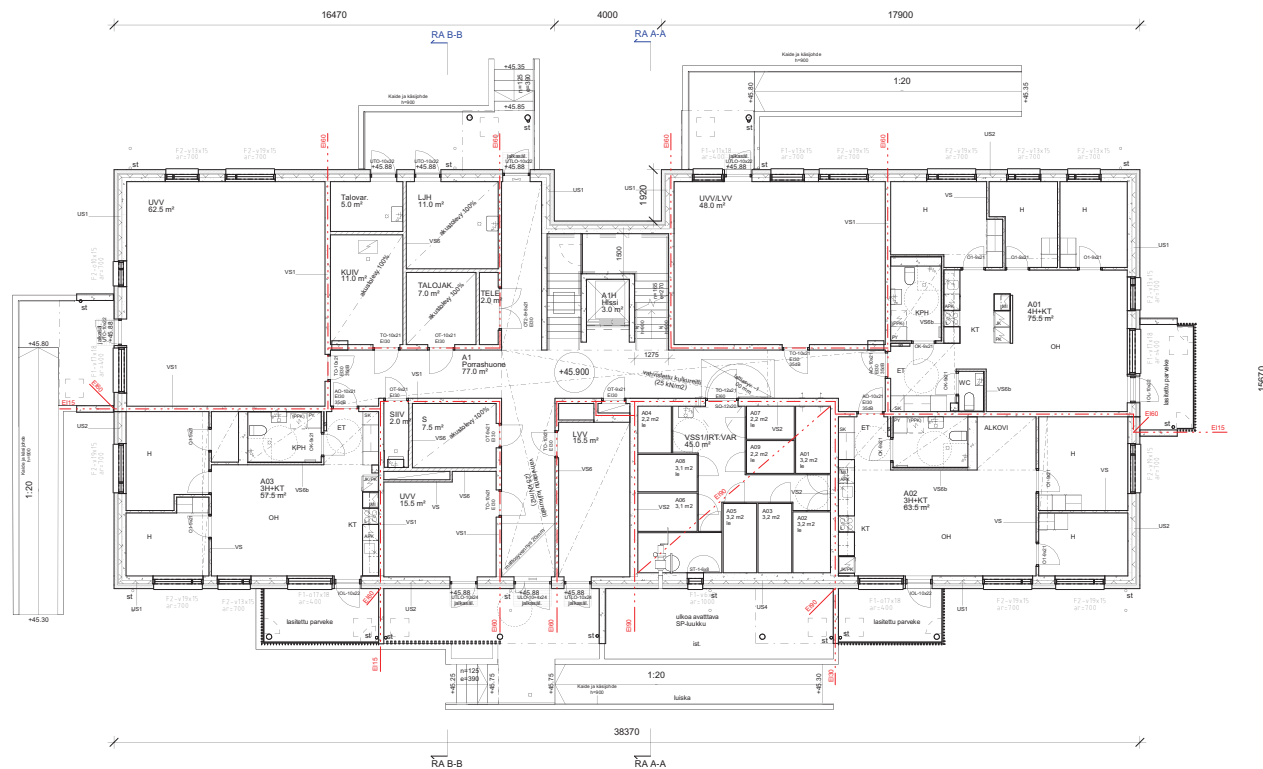
Tulvatilanne

Mikäli hulevesiviemäri ei vedä esimerkiksi tukkeutumisen tai jokuksuudellisen runsaan sateen takia, vesi nousee rillikaivoista pihalle.

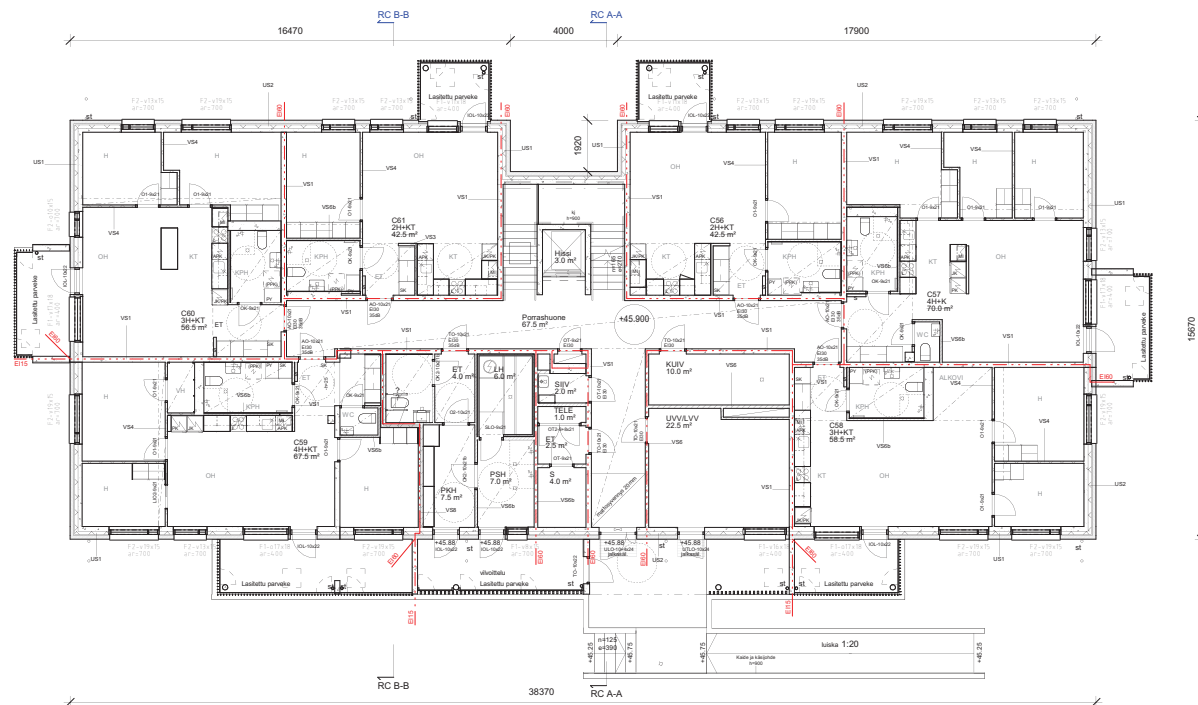
Pihapinnan seinä määrittää tulvatilanteen tulvatilanteesta välittömästi 44 m³ vettä. Alentamiseksi vettä alkaa ohjautua pinta-alustana

tulvatilanteesta pihalle katualueelle tai viereisen puistoalueen aivo-kaan.

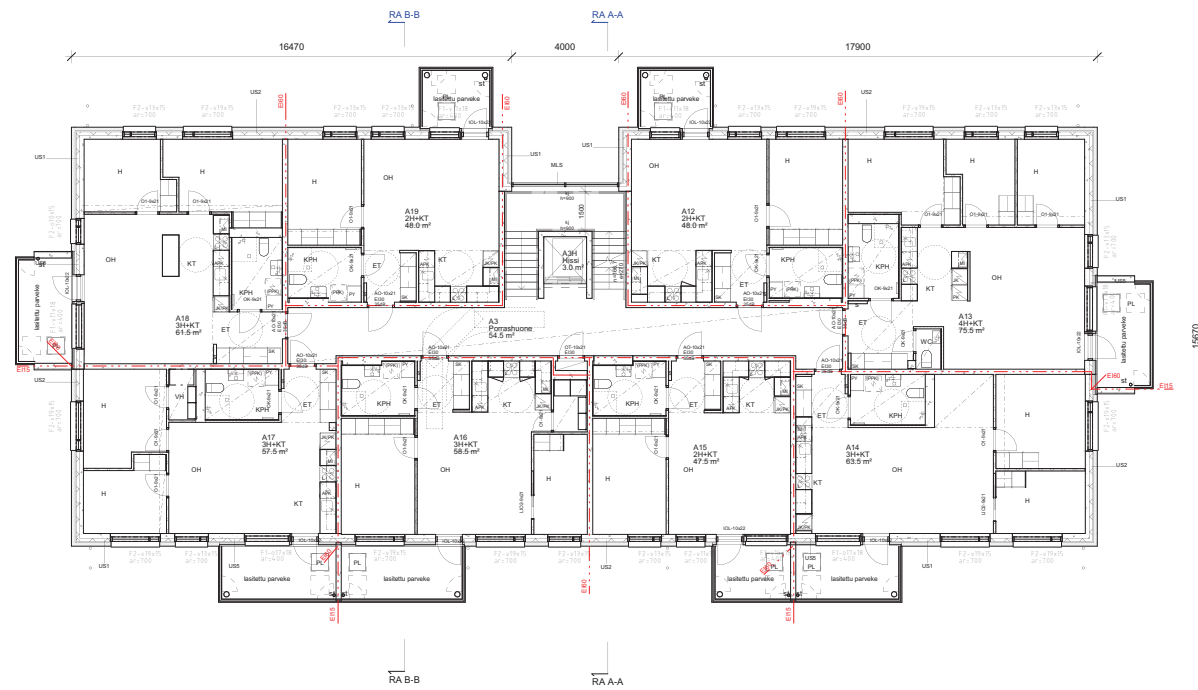
ASEMAPIIRROS



Pohjapiirustus A-Talo 1 kerros



Pohjapiirustus C-Talo 1 kerros



POHJAPIIRUSTUKSET A, B ja C-talo 2-4. KERROS



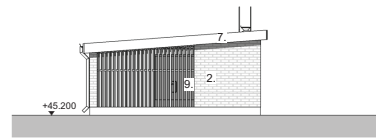
Yläreidin suurikokoinen korkeus 9,5m
 Ullakokorkeus korkeus 12,3m
 Yläreidin korkeus jätin etäällä sitä palvelien porrasluunien sisäpuolelta
 Tappien-kulmatietä 117 b 25 mukaisesti
 Yläreidin suurikokoinen korkeus 9,5m
 Ullakokorkeus korkeus 12,3m
 Yli kahdeksankymmenen rakentamassa eri pajo-osaajien kaakojen jalkojen
 aukkojen välinen pöytäpöytä Tappien-kulmatietä 117 b 24 mukaisesti
 siirrotakassa.

JULKISIVUMATERIAALIT

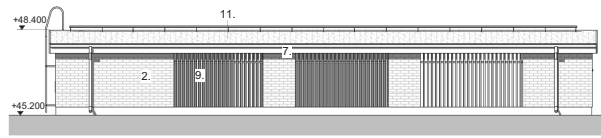
1. Palkkatto R923 Tumman harmaa
Kattoonasetel katon värin mukaan
2. PAKALLA MURATTU TILJÄLKIEVU, WIENERBERGER RT 28x135x60,
Tera, Ruskokirjava, Makaani, sekamittys, Sauna tilen sävryn mukaan
- 2b. TILLAATTAPINTAINEN PARVEKEPIELI-ELEMENTTI, WIENERBERGER 28x45x60,
Tera, Ruskokirjava, Makaani, sekamittys, Sauna tilen sävryn mukaan
3. PAKALLA MURATTU TILJÄLKIEVU, MUOTOTILI WIENERBERGER RT 28x135x60,
Tera, Ruskokirjava, Stukura, sekamittys, Sauna tilen sävryn mukaan
- 3b. TILLAATTAPINTAINEN PARVEKEPIELI-ELEMENTTI, MUOTOTILI WIENERBERGER 28x45x60,
Tera, Ruskokirjava, Stukura, sekamittys, Sauna tilen sävryn mukaan
4. PAKALLA MURATTU TILJÄLRIISI / SYVENNYS, WIENERBERGER RT 28x135x60
Tera, Ruskokirjava, Makaani, Sauna tilen sävryn mukaan
5. Parvekkeen lauteasetelä, vaakasuodutus SPARKA SAFE UTS Topcoat 28x145, Sävy Roasted Wheat
6. Lasi
7. Peltitys, Väri RAL7006 Beige Grey
8. Tarkkoinen lattiamakale, Väri RAL7006 Beige Grey
9. Pystytymä ALUPRO AluClick TS-2 100x50, Väri RAL7006 Beige Grey
10. Betoni
11. Viharkatto



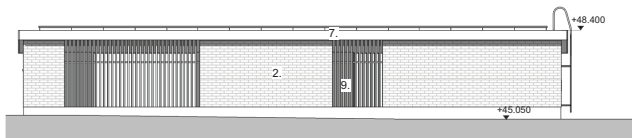
Julkisivut



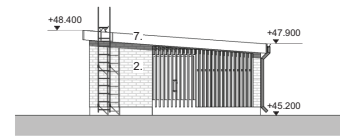
Pihakatos 2 JS Länteen 1 : 100



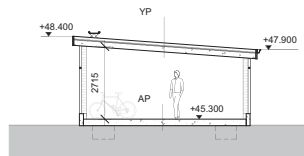
Pihakatos 2 JS Pohjoiseen 1 : 100



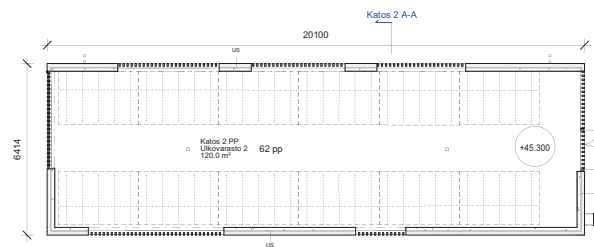
Pihakatos 2 JS Etelään 1 : 100



Pihakatos 2 JS Itään 1 : 100



Leikkaus A-A 1 : 100



Pohjapiirros 1 : 100

Katos 2 A-A



Aluejulkisivu Niipperintielle 1 : 200



Aluejulkisivu Huurepolulle 1 : 200

Aluejulkisivut







Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus:

Niipperintie 97, rakennus A

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

19.5.2025

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja*).

Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

A

kellari
1. kerros
2. kerros
3. kerros
4. kerros
5. kerros
6. kerros
7. kerros
8. kerros
ullakko

YHTEENSÄ

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

Erotus

Selitteet

A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala

I: Väestönsuojan kerrosala

J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala

K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala

L: Yhteensä E-K

M: Rakennuksen kerrosala yhteensä

N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)

O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten:

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat

- asukkaiden yhteistilat

- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

- talotekniikan vaatimat tekniset tilat

- väestönsuojatilat

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)							Kerrosala yht.		Kokonaisala yht.	
				Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)							
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala: asukasvar, yht.tilat	Lisäkerrosala porrashuone>2 0m2	Lisäkerrosala: jäte- ja kiint.huolto sekä tekn.tilat	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
			0								0	0		0
1. kerros	290,5		290,5	156,5	32	38	23	48	5,5		303	593,5		593,5
2. kerros	547,5		547,5		18		23		5		46	593,5		593,5
3. kerros	547,5		547,5		18		23		5		46	593,5		593,5
4. kerros	547,5		547,5		18		23		5		46	593,5		593,5
5. kerros			0								0	0		0
6. kerros			0								0	0		0
7. kerros			0								0	0		0
8. kerros			0								0	0		0
ullakko			0								0	0	208,5	208,5
			0								0	0		0
YHTEENSÄ	1933	0	0	1933	156,5	86	38	92	48	20,5	441	2374	208,5	2582,5

2000

67

Hankkeen osoite ja rakennus:

Niipperintie 97, rakennus B

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

19.5.2025

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja*).

Taulukko rääpäöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

B

kellari

1. kerros

2. kerros

3. kerros

4. kerros

ullakko

YHTEENSÄ

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

Erotus

Selitteet

A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

asuntojen ulkopuoliset varastot, asukkaiden yhteistilat

F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

porrashuoneiden 20m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta

G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat

H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala

I: Väestönsuojan kerrosala

J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala

K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala

L: Yhteensä E-K

M: Rakennuksen kerrosala yhteensä

N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)

O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten:

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat

- asukkaiden yhteistilat

- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

- talotekniikan vaatimat tekniset tilat

- väestönsuojatilat

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Hankkeen osoite ja rakennus:

Niipperintie 97, rakennus C

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja*).

Taulukko räätilöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävvyä käyttäen.

C

kellari
1. kerros
2. kerros
3. kerros
4. kerros
5. kerros
6. kerros
7. kerros
8. kerros
ullakko

YHTEENSÄ

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

Erotus

Selitteet

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)							Kerrosala yht.		Kokonaisala yht.	
				Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)							
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
			Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala: asukasvar, yht.tilat	Lisäkerrosala porrashuone>2 0m2	Lisäkerrosala: jäte- ja kiint.huolto sekä tekn.tilat	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
Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)												
			0								0	0		0
461,5			461,5	64,5	26,5	11	23	0	7		132	593,5		593,5
547,5			547,5		18		23		5		46	593,5		593,5
547,5			547,5		18		23		5		46	593,5		593,5
547,5			547,5		18		23		5		46	593,5		593,5
			0								0	0		0
			0								0	0		0
			0								0	0		0
			0								0	0		0
			0								0	0	249,5	249,5
			0								0	0		0
2104	0	0	2104	64,5	80,5	11	92	0	22	0	270	2374	249,5	2623,5

2000

-104

A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

asuntojen ulkopuoliset varastot, asukkaiden yhteistilat: saunaosasto, UVV/LVV

F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

porrashuoneiden 20m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta

G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)

jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat: -

H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoja rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala

I: Väestönsuojan kerrosala

J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala

K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala

L: Yhteensä E-K

M: Rakennuksen kerrosala yhteensä

N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)

O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten:

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat

- asukkaiden yhteistilat

- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

- talotekniikan vaatimat tekniset tilat

- väestönsuojatilat

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.