





AK. 16:43

Espoo

Metsänpojanpolku

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosaa, Pohjois-Tapiola
Osa korttelia 16068 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenumro 213400 Hyväksytty 24.4.1979

AK Asuin- ja liikennealueen korttelialue.
(1-14 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

16 Kaupunginosan numero.

POH Kaupunginosan nimi.

16068 Korttelin numero.

14800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Rakennusala.

all/ma Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen
tai kannen alaisen paikoituslaitoksen. Merkinnän
roomalainen luku ilmoittaa kannen alla olevien
päälekkäisten pysäköintilajien enimmäismäärän.

po Portaat, ohjeellinen sijainti.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen
alueen osa.

pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen
osa, jolla huoltoajo on sallittu. (10 §)

↓P Merkintä osoittaa pelastusajoliittymän paikan.
Vain pelastusajo sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa
järjestää ajoneuvoliittymää.

○ ○ ○ Istutettava puurivi.

jk Jalankululle varattu alueen osa. (10 §)

au Yleiselle jalankululle varattu aukiomainen ohjeellinen
alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alueen
tulee olla kivetty sekä sovitaa yhteen Metsänpojanpolun kanssa. (10 §)

kap Kansipiha.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Johtokujaa-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai
raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

vm Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

ah Kansipihalla sijaitsevan asumista palvelevan
korttelin yhteiskäyttöisen rakennuksen
ohjeellinen rakennusala.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään
seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään
0,5 ap / asunto
- toimistot ja liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten
ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä
voidaan antaa enintään 20 %
kevennys rakennusluvun yhteydessä erillisen
selvityksen perusteella, jos pysäköinti järjestetään
vuorottaispysäköintinä / sijoitetaan keskitettyyn
pysäköintilaitokseen. Tällöin asunnoille on toteutettava
autopaikkoja kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto.

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

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään
seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään
2 pp / asunto
- toimistot ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat
on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.
Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin
ulkotiloissa.

2 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- palveluteiset
- porrashuoneiden sekä porrashuoneeseen ja
hissiin liittyvän käytävän osan 20 m² ylittävän osan
kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen
viihteyttä ja luonnonvalaistusta
- jättehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät
lisäuloskäytäväporrasuoneet
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät miltoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten massoitteelu, julkisivujen jäsentely
ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti
merkittävään ympäristöön. Rakennusten julkisivujen
tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja
korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin
vaaleaa kivimateriaalia. Parvekkeita ja niitä tukevia
rakenteita saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle
enintään 2,4 m. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset
tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana
rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee suunnitella
jalankulku- ja oleskeluympäristöä silmällä pitäen.
Julkisivujen aukotukseen ja mittakaavaan tulee
kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivuissa ei saa
olla pitkiä ikkunattomia pintoja ja ensimmäisen
kerroksen julkisivujen tulee poiketa muista
kerroksista. Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennusten
porrasuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle
että pihalle. Maantason tulee rakentaa vähintään
100 k-m² liiketilaa ja vähintään 100 k-m² liike-,
toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa. Tilan
saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden
lisäksi.

Rakennusten I-kerroksisen osan kattona tulee
olla viherkatto.

Rakennusten ylimpien kerrosten tulee olla
tunnistettavia ja kaupunkikuvaa rikastuttavia
sekä alempien kerrosten julkisivuihin nähden
sisäänvedettyjä.

4 §

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä
tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys-
paineiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytys-
tiavuuden tulee olla 1 m² jokaista 100 m² kohden.
Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden
viivytustiavuuden tulee tyhentyä 12-24 tunnin
kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee
suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat
myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyllä
alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti
käsitellä niiden laadun parantavalla suodattavalla
menetelmällä. Viherkaton viivytystarve on 2/3
vetä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

KANSIPIHA

Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä. Kansipihan
rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa
määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon
pihan istutuksiin tarvittavan kasvuolosuhteen
paksuus ja paino sekä huomioida lumikuorma.
Pysäköintialustan ilmanvaihtolaitteet tulee integroida
rakennuksiin ja piharakenteisiin. Kansipihalle
tulee istuttaa puita ja pensaita. Kannella
toteutettavien pihojen miellyttävään pienilmastoon
tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipihalta
tulee olla suora yhteys katutasoon ja porrasuoneisiin.
Yhteyden porrasuoneesta tulee olla esteetön.

ILMANLAATU

Kalevalantien varrella olevien rakennusten
tuloilma tulee ottaa ulakon tasolta ja sisäpihan
puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen
parasta mahdollista tekniikkaa.

PILAANTUNEET MAAT

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen
alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä
ja tarvittaessa kunnostettava.

MELU

Kortteli 16068 sijaitsee melualueella. Leikki- ja
oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja
talojen muodostamaan melualueeseen siten, että
valtiostalon asettamat ulko-oleskelualueiden
melutaso ohjearvot eivät ylitä.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on
suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti
sitte, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden
melutaso ohjearvot eivät ylitä.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaika-
nen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua
myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-
oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylitä.

9 §

TULVA

Ylin tulvakorko on +2,8 ja aalloitusvara 20 cm.
Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa
merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Näiden
alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia
rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille
tai kasvilisäsuodella haitallista pohjaveden alen-
tumista.

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa.
Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle
rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselitys.

YLEISET ALUEET JA KULKUREITIT

Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti
ja jäsentää puin sekä istutuksin. Eristystä
huomiota tulee kiinnittää miellyttävän pienilmaston
luomiseen sekä sujuviin ja turvasiin kulkureiteihin.

YHTEISJÄRJESTELYT

Tonttien leikkipaikat, jättehuoltotilat, autopaikat,
huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat
yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin
sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

SULFIDISAVI

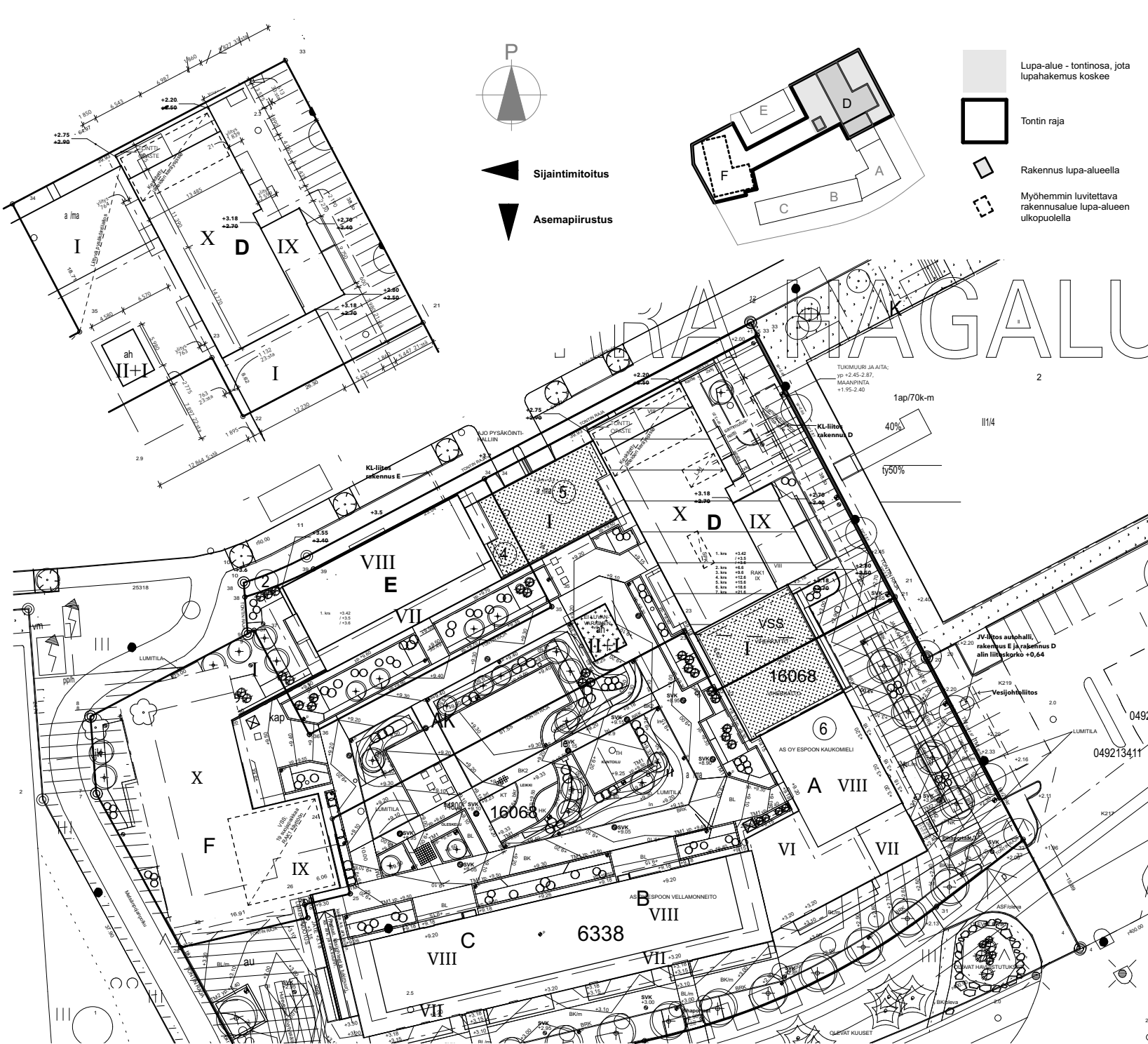
Mahdolliset sulfidiviesiintymät tulee huomioida
ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat
tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä
joudu vesistöihin. Lisätoimia vaivattavalla ympäristö-
viranomaiselta.

MAANALAISET JOHDOT

Metsänpojanpuolen katualueella sijaitsee
voimaa. Rakentamisesta tulee pyytää sähköyhtiöiltä
risteämäläusunto.

KORTTELISUUNNITELMA

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.



RAKENNUSOIMENPIDE JA RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ HAETTAVAT VÄHÄISET POIKKEAMISET PERUSTELUIINEEN
Haetaan rakennuslupa asuinrakennustalon RAK1 (harva viivasteri) rakentamiselle, sekä vähäisenä poikkeamisena rakennuksen itäpuolella sisäänkäyntikatosken, suojaseinän, sisäänkäyntitasanteen ja ulkoportaiden rakennusluvan rajan ylitykselle. Katos, suojaseinä ja tasanne ylittävät X-kerroksen rakennuksen raja 1839 mm. Portaat ylittävät raja 4990 mm ja 2775 mm. Poikkeamisen syyinä toimivat sisäänkäyntijärjestelyt.

ASEMAKAAVA
Asemakaava hyväksytty 22.08.2022.
Korttelissa on AK-merkintä, eli "asuinrakennustalon korttelialue".
Asemakaavan merkity kerrodotu on X, sisäänvedetty osin IX.
Asemakaavasta poikkeaminen:
Asemakaavasta on saatu erilisellä poikkeamisluvalla lupa poiketa asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, käyttäen Kaupungin autopaikkakäytöksen täydennykset 17.5.2021 asiksin mukaisia lievennyseruusia.
Autopaikkoja esitetyssä lievennyseruusiassa tässä hakemuksessa käytetään laadusta pyöräpysäköintinä ja älykkäitä pysäköintinä.
Pyöräpysäköintien laadusta toteutus 5 %:
- Kaikki pysäköintitilat sijaitsevat alle 20 m etäisyydellä rakennuksen sisäänkäyntiin.
- Kaikkiin pyöräpysäköintitiloihin on portaat, korkeintaan yhden oven kautta kuljettava yhteys kadulta tai pihalta.
- Kaikki pyöräpysäköintitilat sijaitsevat lämpimässä tilassa.
- Korttelissa on lämpimässä tilassa oleva pyörän huolto- ja pesumahdollisuus.
- Muu pysäköintiin tai liikkuviin palveluihin, joka erillisen selvityksen perusteella vähentää pysäköintitarvetta, älykkäitä pysäköintijärjestelmiä 5 %, selvitys Espoo pysäköintinä ja vähennyksistä_Piotti_100225.pdf luvan liitteenä.
- Hallin kulkus (Kulog)
- Pysäköintiin opereinti (EuroPark)
- Sähköautojen lataaminen (eParking)

PALOTUKENKSET TIEDOT
Paloluokka F1.
Paloturvallisuutta pääosin alle 600 MJ/m².
Porrasluokkien savunpoistokunat laukaistavissa sähköisessä maantastossa,
2. kerroksen irtavarausten savunpoistokunat laukaistavissa sähköisessä savunvalusta, tilan ulkopuolelta ko. kerroksesta.
Muu savunpoistusta painovoimainen palokan toimii.
Asunnoissa sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet 1 kpl / alkava 60 m².
Omatonimen pelastautumisen pääosin suvittaisuudessa vireiselle parvekkeelle, osin pystysuunnassa alapuolelta parvekkeelle / viherkatoille.
Kahdessa asunnossa (kerroksessa 2) varuste ikkunan kautta viherkatoille.
Palotekninen suunnittelu liite piirustukseen luvan liitteenä.

HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATTEET JA MITOITUS
Hulevesien käsittely toteutetaan hulevesien viivastetulla 4 hulevesiputkilla, jonka jälkeen ne johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin liitoskohdan kautta, liitoskohta esitetty asemapiirustuksessa.
Hulevesisuunnitelma rakennusluvan liitteenä.

RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS JA MITOITUS
Sallittu rakennusoikeus on yhteensä 6662 kem². Rakennusoikeutta käytetään 3331 kem², jäljelle jäävä rakennusoikeus 3331 kem².
Kerrosalalaskelma luvan liitteenä.

Rakennus 1, asuinrakennus, D-porras:
Rakennusoikeutta käytetty 3331 kem².
Asemakaavan salilla lisäkerrosalaa 445 kem².
MRL 1155 salilla lisäkerrosalaa 294 kem².
Kerrosala yhteensä 4070 kem².
Kokonaisala 4070 kem².
Tilavuus 12745 m³.
Ei luvavarainen piirakennus:
Rakennusoikeutta käytetty 0 kem².
Asemakaavan salilla lisäkerrosalaa 27 kem².
MRL 1155 salilla lisäkerrosalaa 0 kem².
Kerrosala yhteensä 27 kem².
Kokonaisala 27 kem².
Tilavuus 96 m³.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄLUSTEN VAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN
Autopaikat:
Asemakaavan vaatimus 1 ap / 95 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
Tontin rakennusalueen yht. 6662 kem², käytetään 3331 kem².
10 % vähennys perustuen pyöräpysäköintien laadunsa toteutamiseen (5 %) sekä älykkäiseen pysäköintijärjestelmään (5 %).
Autopaikkavaade käytettävälle rakennusalueelle yht. 32 ap.
Autopaikoista liikunneseurien autopaikkoja 2 kpl.
Toteutus: 32 ap korttini keskitys pysäköintialueeseen.
Tonttikatsaus: tämän tontin osalta lupatunnusella 049.2024.783 luvitut paikkamäärät:
- T4 15 AP ro-ken 1800, asemakaavan mukaiset vähennykset 20 %
- T5 43 AP ro-ken 6662, poikkeamienmäärityllä haetut vähennykset 10 %
- T6 40 AP asunonille ro-ken 6338, poikkeamienmäärityllä haetut vähennykset 10 %
2 AP liikelaitalle ro-ken 180, ro-vähennystä.
Autopaikkamäärä tarkastettu kokonaisuutena koko korttini osalta.
Autopaikoista poikkeaminen tonttien 5 (tämä tontti) ja 6 (luvitettu 2025) osalta haettu luvan 2024-589 yhteydessä.
Käytännössä jätetään rakennusalueen 3331 kem² osalta käytettäväksi tämän tontin autopaikkajon osalta jää 31 AP.
Poikkeamispäätös luvan liitteenä.

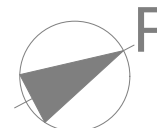
Polkupyörät:
Asemakaavan vaatimus 1 pp / 30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.
Käytettävä rakennusalueen yht. 3331 kem², asuntomäärä 45.
Pyöräpysäköintivaade yht. 111 pp.
Kaikki vähimmäisvaatimusten mukaiset pyöräpysäköintitilat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.
Lisäksi tulee osoittaa tilat lyhytaikaisen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.
Toteutus: 111 pp sisätilassa, 6 pp ulkotiloissa.

RAKENNUSPAIKAN KOHDISSA OLEVAT RASITTEET / YHTEISJÄRJESTELYT
Rasit: ja yhteisjärjestelyt luvan liitteenä. Sopimuksin kirjattu periaatteet mm. rakenteista tonttien rajoilla, pysäköintistä, jätehuollosta, kulkua- ja käyttökohteista, suojapaikoista, palo-osastoinnista, hulevedestä, sadevesiviemäristä sekä piha-alueista.
VÄESTÖNSUOJAT
Tontilla on 1 väestönsuoja tämän rakennuksen (RAK1) 1. kerroksessa, tilan koko 96 m², josta suojaa-ala 90,5 m².
- Väestönsuojapaikkoja yhteensä 120 kpl.
- Tilassa raasteellisesti tontin 6 suojapaikkoja henkilöä kohti 51.
- Tilassa rakennuksen D suojapaikkoja 69.
Tontilla sijaitsee toinen väestönsuoja rakennuksessa 2 (F-porras).
- Tämän rakennuksen loput 19 suojapaikkaa toteutetaan tontilla 5 rakennuksessa F.
Väestönsuojapainotusta luvan liitteenä.
Haetaan lykkäystä väestönsuojapaikkojen rakentamisvelvoitteesta. Rakennus, jossa osa tämän rakennuksen suojapaikoista sijaitsee, suunnitellaan ja rakennetaan myöhemmin kuin tämä rakennus. Perustana lykkäyksen hakemiseksi on korttini vaihtainen toteutus, sekä väestönsuojien sijainti niin, että R1:n suojatien keskiosilla etäisyydellä asuuta 20 suositus saadaan toteutettua.

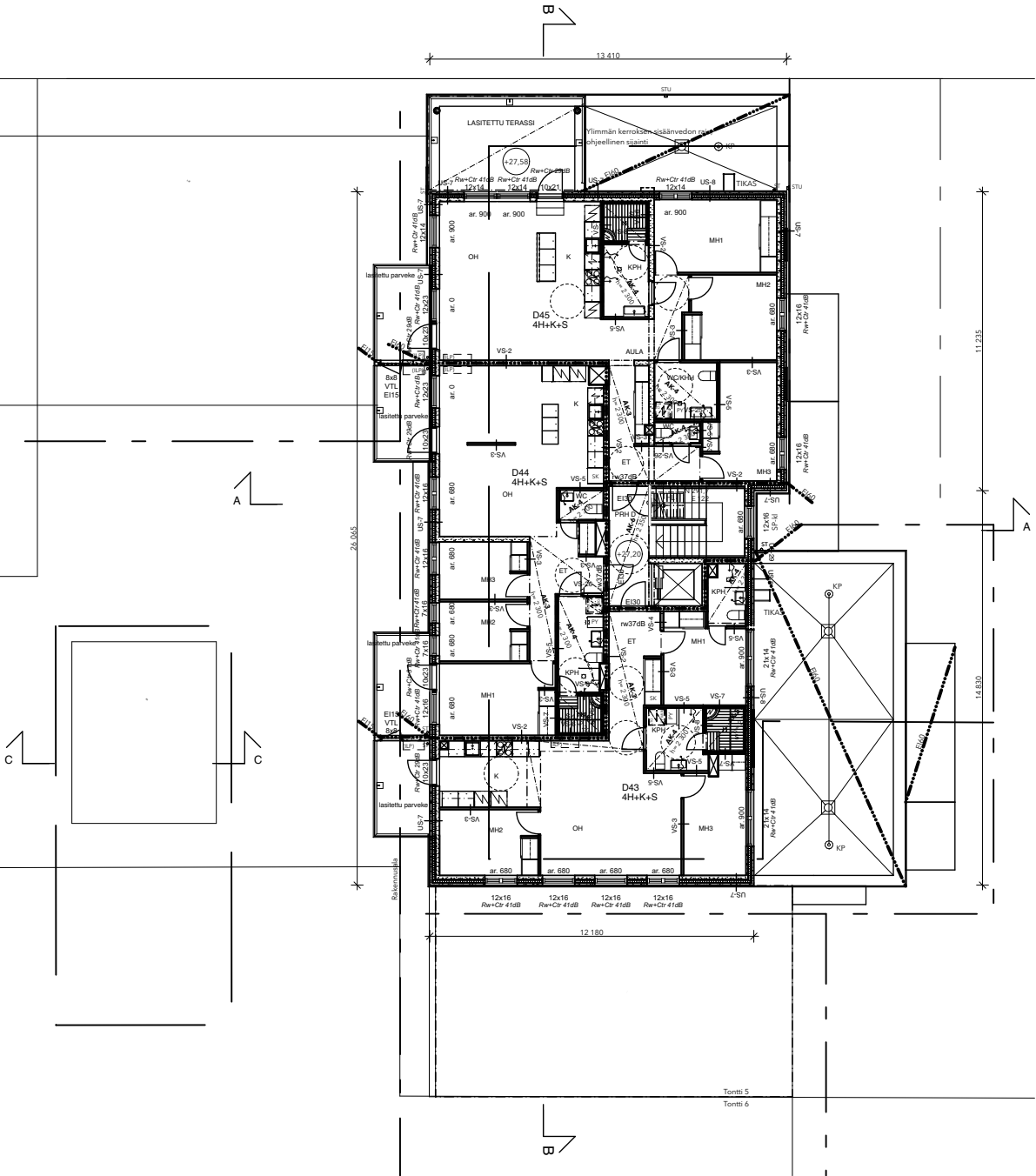
JÄTEHUOLLON JÄRJESTÄMISTAPA
Korttini yhteiskäyttöinen jätehuone sijaitsee tällä tontilla, tämän asuinrakennuksen 1. kerroksessa.
Tilaa on kaksi kulkuväylä, josta toinen on esteetön.

TALOTENKSET RATKAISUT
Asuinrakennuksessa huoneistokohdainen koneellinen ilmaluotto ilmastointilaitteistolla.
Piirakennuksessa painovoimainen ilmaluotto.
Lämpöä kunnalliseen vesiputkille ja viemärijärjestelmään.
Asuinrakennuksessa lämmitysmuutona vesikiertoinen patterilämmitys.
Piirakennus on kylmä.

MELUNTORJUNTA JA ÄÄNILOSUHTEET
Kohteeseen on laadittu ulkoavain äänenieritysvelvoite sekä liikenneluvitus, selvitykset luvan liitteenä.
Liikenneluvitusvelvoite on tarkastettu kohteen piha-alueella ja julkisivuihin kohdistuvia melutasoja korttini rakentamisen eri vaiheissa.



1783



PALOTURVALLISUUS

Paloluokka P1, kantavat rakenteet yleensä R60.
Palo-osastointi yleensä EI60.

Normaalista palokuormaluokasta poikkeavaa:

Irtaimistovarastoissa palokuormaluokka 600-1200 MJ/m², palo-osastointi EI90, kantavat rakenteet R120.

Erillisissäikäyntisiä asuntoja lukuunottamatta jokaisesta asunnosta pääsee porrashuoneeseen.

Varatie on järjestetty pääosin parvekkeen kautta. Omatoiminen pelastautuminen pääosin sivuttaisuunnassa viereiselle parvekkeelle, osin pystysuunnassa alapuoliselle parvekkeelle / viherkatolle.

Kahdessa asunnossa (kerroksessa 2) varatie ikkunan kautta viherkatolle.

Porrashuoneiden savunpoistoikkunat laukaistavissa sähköisesti maantasosta, 2. kerroksen varastojen savunpoistoikkunat laukaistavissa sähköisesti savunlusta, tilan ulkopuolelta ko. kerroksesta.

Muu savunpoisto painovoimaisena palokunnan toimin.

Asunnoissa sähköverkkoon kytketyt palovaroitimet 1 kpl / alkava 60 m².

Palotekninen suunnitelma liitepiirustukseen luvan liitteenä.

TERVEELLISYYS

Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna tai parvekeovi.

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Porrashuoneiden portaat: leveys 1200 mm, etenemät 270 mm, nousut ≤180 mm.

Kaiteet h=1000 mm, kun putoamiskorkeutta on ≤ 6 m ja h=1200 mm, kun putoamiskorkeutta on yli 6 m.

Asuntojen parvekekaiteet h=1000 mm lattiakorosta.

Lasipinnat ikkunoissa, ovissa, lasikaiteissa ovat viranomaismääräysten mukaan turvalasia

(laminoitu tai karkaistu), kun lasin alareuna h ≤ 700mm asunnon tai parvekkeen lattiasta/maapinnasta.

Lasi on laminoitua turvalasia, kun tasojen välinen putoamiskorkeus on yli 1,0 m.

Parvekekaiteina valmistajan tolpaton rakennetarkaisu, jossa tarvittavat pystytuennat on kiinnitetty parvekelataan yläpintaan.

Parvekekaiteen sekä avattavan liukulastuksen lasien pystyreunoissa tiivisteet. Parvekkeiden välisten palo-osastoitujen väliseinien ja niitä ympäröivien rakenteiden väliset raot ovat kasautiivit.

Pääsy vesikatolle tapahtuu porrashuoneen ylimmältä tasolta huoltoluukun kautta. Alemmalle tasolle kulku seinätkäilla.

Vesikatolla vajerein varustetut pollarit turvavarusteina.

Painkuljetuksen tilantarve (600x2600 mm) huomioitu porrashuoneen (ml. porras) mitoituksessa kerrostaso-oville asti.

ESTEETTÖMYYS

Kohteen asunnot on suunniteltu esteettömiksi.

Ovi- ja aukkoleveydet sekä kynnyshölköudet Esteettömyysasetuksen mukaisesti.

Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön kulku, ja ja on toteutettavissa esteettömiksi parveketrallin avulla.

Autopaikoilta on esteetön kulku asuinrakennukseen.

Asuin- ja kylpyhuoneiden 9M leveät ovet varustetaan erikoissaranoin.

MELUNTORJUNTA JA ÄÄNIOLOSUHTEET

Kohteeseen on laadittu liikennemeluselvitys, selvitys luvan liitteenä.

Ulkovaipan ääneneristävyydessä huomioidaan äänitasoerovaatimuksen Ympäristöministeriön asetuksen vähimmäisvaatimus.

LVI-TEKNISET ASIAT

Asuinrakennuksissa huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

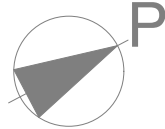
Lämmitysmuotona vesikiertoine patterilämmitys.

Kaikissa asunnoissa varaus ilmalämpöpumpulle.

MUUTA

Kaikki parvekkeet lasitetut. Lasitus on avattava liukulastus, lasielementit käännettävissä parvekkeelle, jolloin ne on pestävissä turvallisesti.

VT	Varatie
VTL	Varatieluukku, osastointi seinässä EI15, laataassa EI30
SP/SPI	Savunpoisto oven kautta / savunpoistoikkuna
SP-ki	Kaukolaukaistava savunpoistoikkuna
SR	Sammutusreitti
ST / STU	Vedenpoiston syöksytörvi / upotettu vedenpoiston syöksytörvi
(ILP)	Ilmalämpöpumpunpuvaraus
HL	Huoltoluukku
KS	Käsiammutin
KP	Kattopollari + turvavaijeri



PALOTURVALLISUUS

Paloluokka P1, kantavat rakenteet yleensä R60.
Palo-osastointi yleensä EI60.

Normaalista palokuormaluokasta poikkeavaa:

Irtaimistovarastoissa palokuormaluokka 600-1200 MJ/m², palo-osastointi EI90, kantavat rakenteet R120.

Erillisissäkäyntisiä asuntoja lukuunottamatta jokaisesta asunnosta pääsee porrashuoneeseen.

Varatie on järjestetty pääosin parvekkeen kautta. Omatoiminen pelastautuminen pääosin sivuttaisuunnassa viereiselle parvekkeelle, osin pystysuunnassa alapuoliselle parvekkeelle / viherkatolle.

Kahdessa asunnossa (kerroksessa 2) varatie ikkunan kautta viherkatolle.

Porrashuoneiden savunpoistoikkunat laukaistavissa sähköisesti maantasosta, 2. kerroksen varastojen savunpoistoikkunat laukaistavissa sähköisesti savunulusta, tilan ulkopuolelta ko. kerroksesta.

Muu savunpoisto painovoimaisena palokunnan toimin.

Asunnoissa sähköverkkoon kytketyt palovaroitimet 1 kpl / alkava 60 m².

Palotekninen suunnitelma liitepiirustuksineen luvan liitteenä.

TERVEELLISYYS

Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna tai parvekeovi.

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Porrashuoneiden portaat: leveys 1200 mm, etenemät 270 mm, nousut ≤180 mm.

Kaiteet h=1000 mm, kun putoamiskorkeutta on ≤ 6 m ja h=1200 mm, kun putoamiskorkeutta on yli 6 m.

Asuntojen parvekekaiteet h=1000 mm lattakorosta.

Lasipinnat ikkunoissa, ovissa, lasikaiteissa ovat viranomaismääräysten mukaan turvalasia

(laminoitu tai karkaistu), kun lasin alareuna h ≤ 700mm asunnon tai parvekkeen lattiasta/maanpinnasta.

Lasi on laminoitua turvalasia, kun tasojen välinen putoamiskorkeus on yli 1,0 m.

Parvekekaiteina valmistajan tolpaton rakenneratkaisu, jossa tarvittavat pystytuennat on kiinnitetty parvekealaan yläpintaan.

Parvekekaiteen sekä avattavan liukulasituksen lasien pystystuennat tiivistetään. Parvekkeiden välisten palo-osastoitujen väliseinien ja niitä ympäröivien rakenteiden väliset raot ovat kasautiivitt.

Pääsy vesikatolle tapahtuu porrashuoneen ylimmältä tasolta huoltoluukun kautta. Alemmalle tasolle kulku seinätikkailla.

Vesikatolla vajerein varustetut pollarit turvavarusteina.

Paanikuljetuksen tilantarve (600x2600 mm) huomioitu porrashuoneen (ml. porras) mitoituksessa kerrostaso-oville asti.

ESTEETTÖMYYS

Kohteen asunnot on suunniteltu esteettömiksi.

Ovi- ja aukkoleveydet sekä kynnyshölköt Esteettömyysasetuksen mukaisesti.

Asuttoparvekkeille on suunniteltu esteetön kulku, ja ja on toteutettavissa esteettömiksi parveketrallin avulla.

Autopaikoilta on esteetön kulku asuinrakennukseen.

Asuin- ja kylpyhuoneiden 9M leveät ovet varustetaan erikoissaranoin.

MELUNTORJUNTA JA ÄÄNIOLOSUhteet

Kohteeseen on laadittu liikennemeluselvitys, selvitys luvan liitteenä.

Ulkovaipan ääneneristävyydessä huomioidaan äänitasoerovaatimuksen Ympäristöministeriön asetuksen vähimmäisvaatimus.

LVI-TEKNiset ASIAT

Asuinrakennuksissa huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

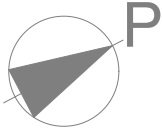
Lämmitysmuotona vesikiertoine patterilämmitys.

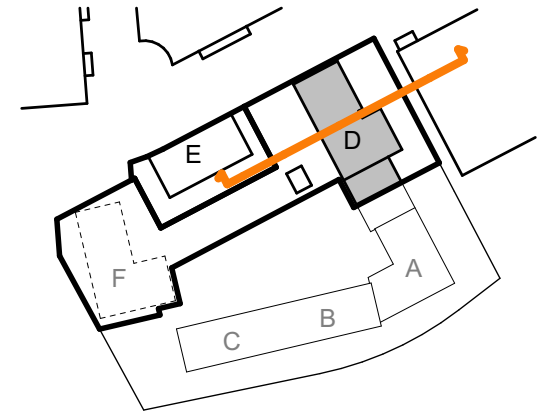
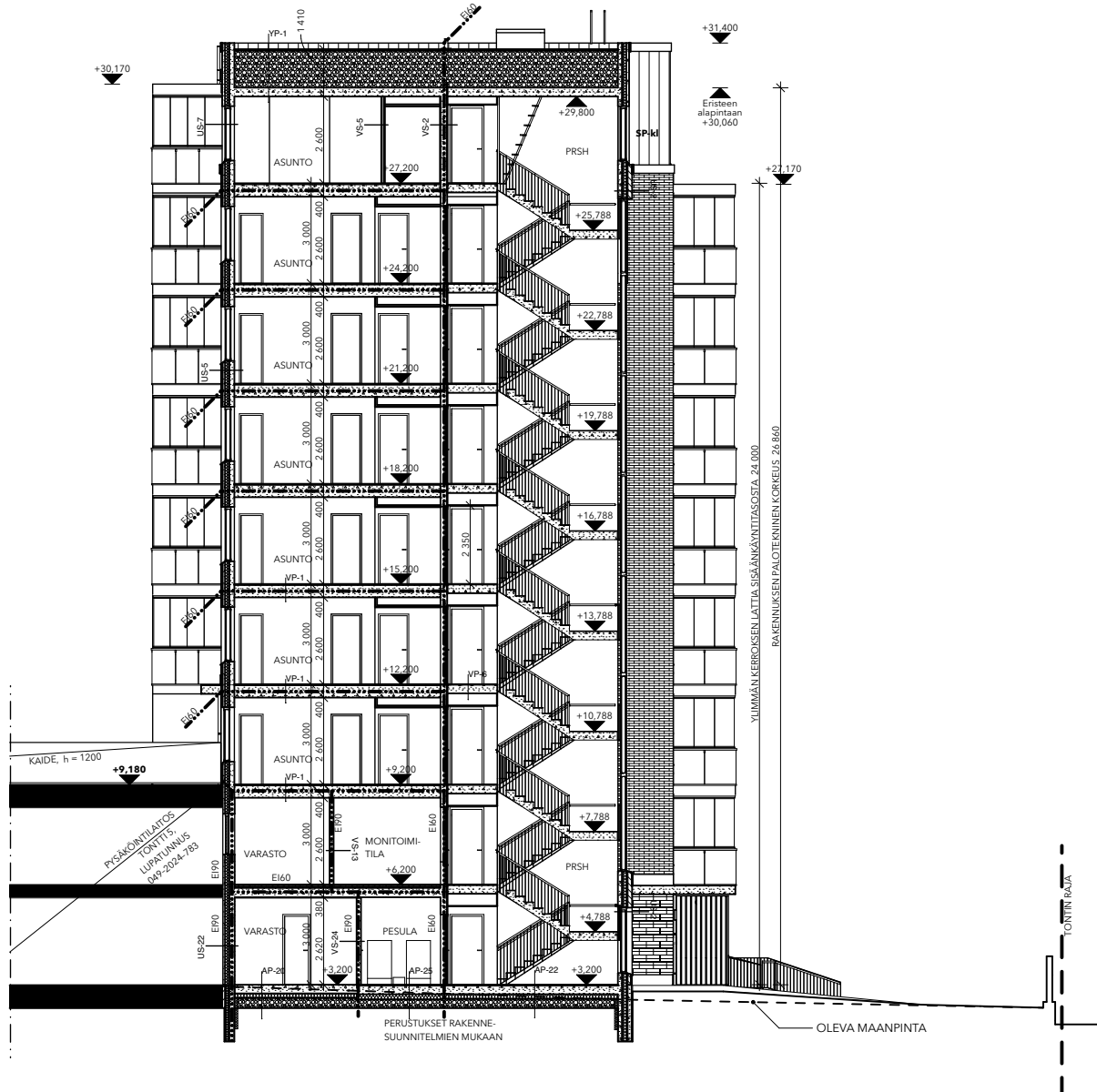
Kaikissa asunnoissa varaus ilmalämpöpumpulle.

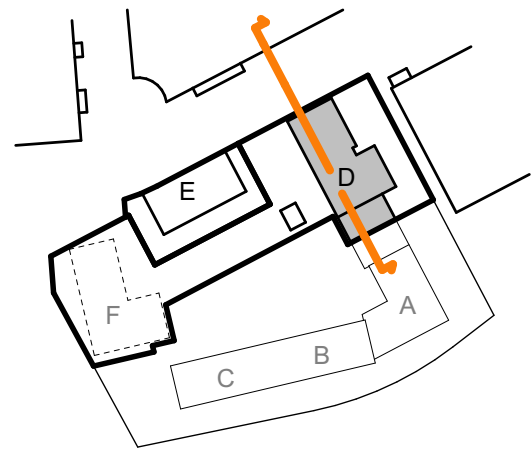
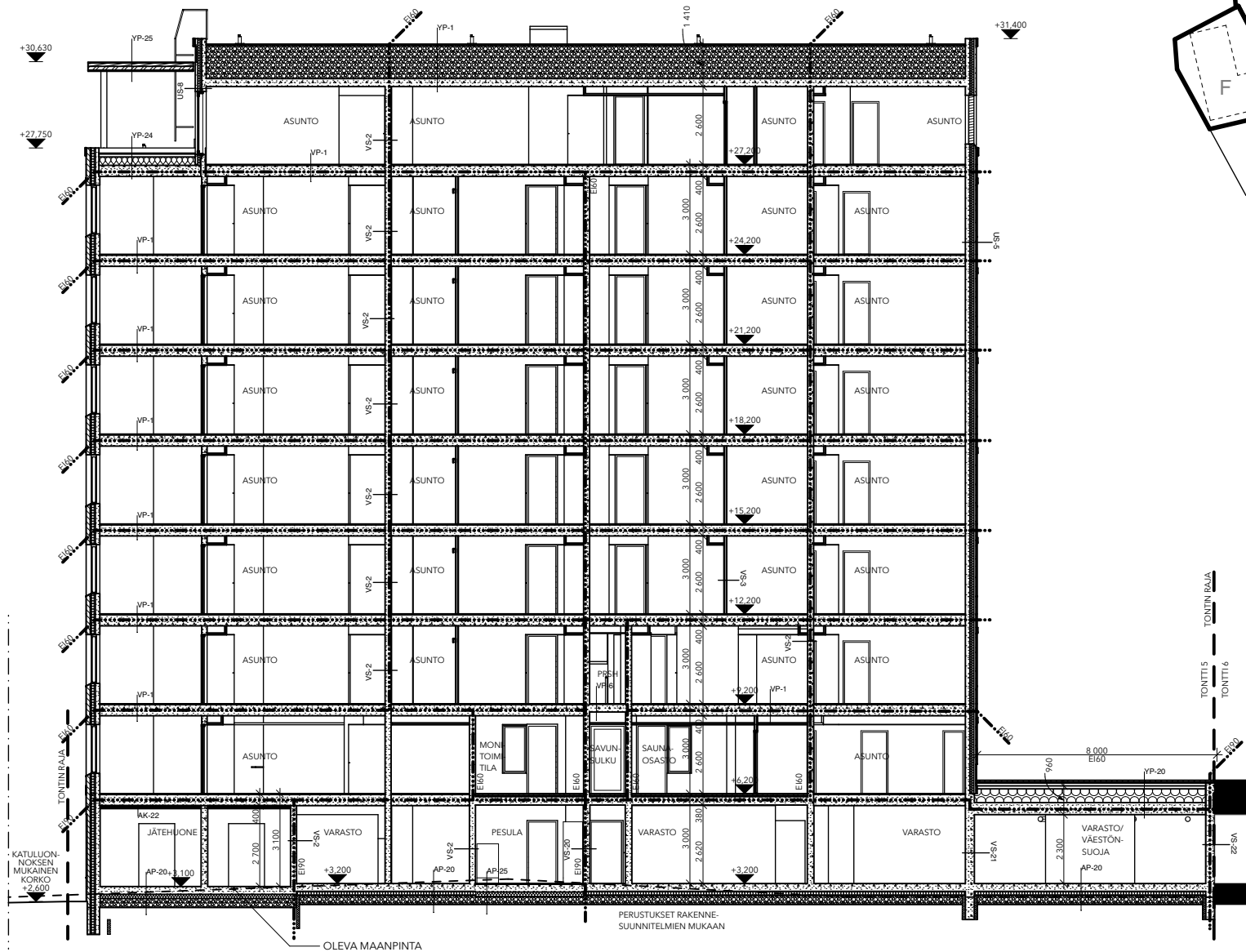
MUUTA

Kaikki parvekkeet lasitettuja. Lasitus on avattava liukulasitus, lasielementit käännettävissä parvekkeelle, jolloin ne on pestävissä turvallisesti.

VT	Varatie
VTL	Varatieluukku, osastointi seinässä EI15, laatussa EI30
SP/SPi	Savunpoisto oven kautta / savunpoistoikkuna
SP-ki	Kaukolaukaistava savunpoistoikkuna
SR	Sammutusreitti
ST / STU	Vedenpoiston syöksytörvi / upotettu vedenpoiston syöksytörvi
(ILP)	Ilmalämpöpumpunvaraus
HL	Huoltoluukku
KS	Käsiammutin
KP	Kattopollari + turvavaijeri







JULKISIVUMATERIAALIT:

1 TIILIPINNAT

- 1a tiili, tumma, Viima Vuolu, Wienerberger Oy
1b tiili, vaalea, Halla Vuolu, Wienerberger Oy
1c tiili, rakennuskohtainen tehosteväri
1d tiili, lämmin harmaa, Sumu Vuolu, Wienerberger Oy

2 BETONIPINNAT

- 2a betoni
2b betoni, maalattu ja uritettu, ruskea
2c betoni, maalattu, murrettu valkoinen

3 METALLIPINNAT

- 3a metalli, tumman hopean harmaa
3b metalli, murrettu valkoinen

4 LASI

- 4a lasi, kirkas
4b lasi, kuvioitu

5 PUU

- 5 puuverhous/puurima

1. kerros

2. - 7 / 9. kerros

sisäänkäynnit

parkkihalli ja siihen liittyvät 1-kerroksiset osat

sokkeli

ylin kerros

parveketaustaseinät, pilarit

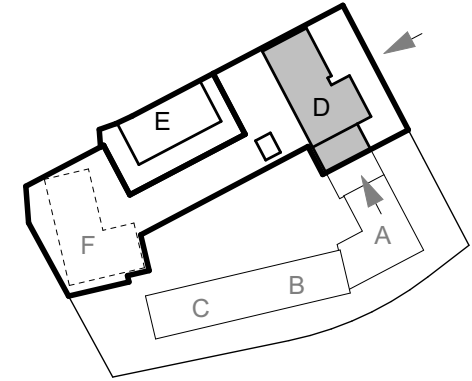
ikkunat ja ovet

vedenpoistoputket, räystääspellit

ikkunat ja avattavat parvekelasit

parvekekaiteet, esim. silkkipainettu kuvio

piharakennus, julkisivun puurimat 1. kerroksessa



KOILLINEN



KAAKKO

JULKISIVUMATERIAALIT:

1 TIILIPINNAT

- 1a tiili, tumma, Viima Vuolu, Wienerberger Oy
- 1b tiili, vaalea, Halla Vuolu, Wienerberger Oy
- 1c tiili, rakennuskohtainen tehosteväri
- 1d tiili, lämmin harmaa, Sumu Vuolu, Wienerberger Oy

2 BETONIPINNAT

- 2a betoni
- 2b betoni, maalattu ja uritettu, ruskea
- 2c betoni, maalattu, murrettu valkoinen

3 METALLIPINNAT

- 3a metalli, tumman hopean harmaa
- 3b metalli, murrettu valkoinen

4 LASI

- 4a lasi, kirkas
- 4b lasi, kuvioitu

5 PUU

- 5 puuverhous/puurima

1. kerros

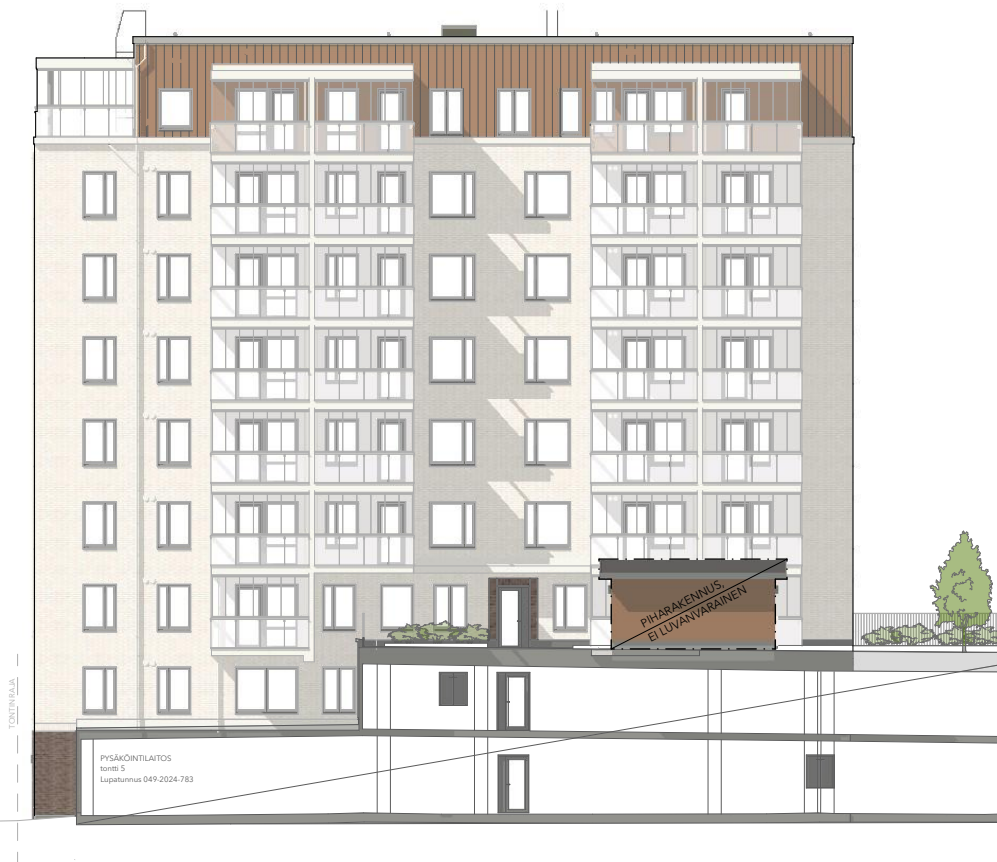
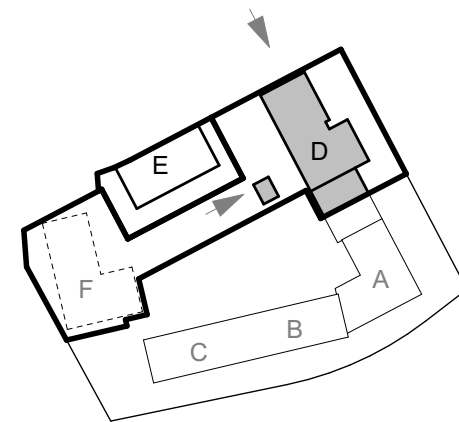
- 2. - 7 / 9. kerros
- sisäänkäynnit
- parkkihalli ja siihen liittyvät 1-kerroksiset osat

- sokkeli
- ylin kerros
- parveketaustaseinät, pilarit

- ikkunat ja ovet
- vedenpoistoputket, räystääspellit

- ikkunat ja avattavat parvekelasit
- parvekekaiteet, esim. silkkipainettu kuvio

- piharakennus, julkisivun puurimat 1. kerroksessa



LOUNAS



LUODE





Hankkeen osoite ja rakennus: Asunto Oy Espoon Loitsunlaulaja, asuinrakennus, Metsänpojankuja 6
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 räätyäldään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti 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.

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 (asuntojen ulkopuoliset varastotilat)	Lisäkerrosala (asukkaiden yhteistilat)	Lisäkerrosala (porrashuone)	Lisäkerrosala (jätehuollon ja kiinteistönhoido n 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.	Muu sallittu kem2 (porrashuone)													
89	20	109	182	18	12	89	19	106	2	24	452	561		561
316	20	336	21	72	6		15		3		117	453		453
401	20	421			14		16		3		33	454		454
409	20	429			6		16		3		25	454		454
409	20	429			6		16		3		25	454		454
409	20	429			6		16		3		25	454		454
409	20	429			6		16		3		25	454		454
409	20	429			6		16		3		25	454		454
300	20	320			1		8		3		12	332		332
3151	180	3331	203	90	63	89	138	106	26	24	739	4070	0	4070

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

6662

Erotus

3331

Selitteet

A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
B: Porrashuone
C: Yhteensä A+B = Rake Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
D: Lisäkerrosala (asuntojen ulkopuoliset varastot)
E: Lisäkerrosala (asukkaiden yhteistilat)
F: Lisäkerrosala (porrashuone tai siihen liittyvä käytävänosa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta)
G: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
H: Väestönsuojan kerrosala
I: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
J: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
K: Yhteensä G-I
L: Rakennuksen kerrosala yhteensä
M: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)
N: 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) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- palveluteiset
- porrashuoneiden sekä oprashuoneeseen ja hiisiin liittyvän käytävänosan 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat