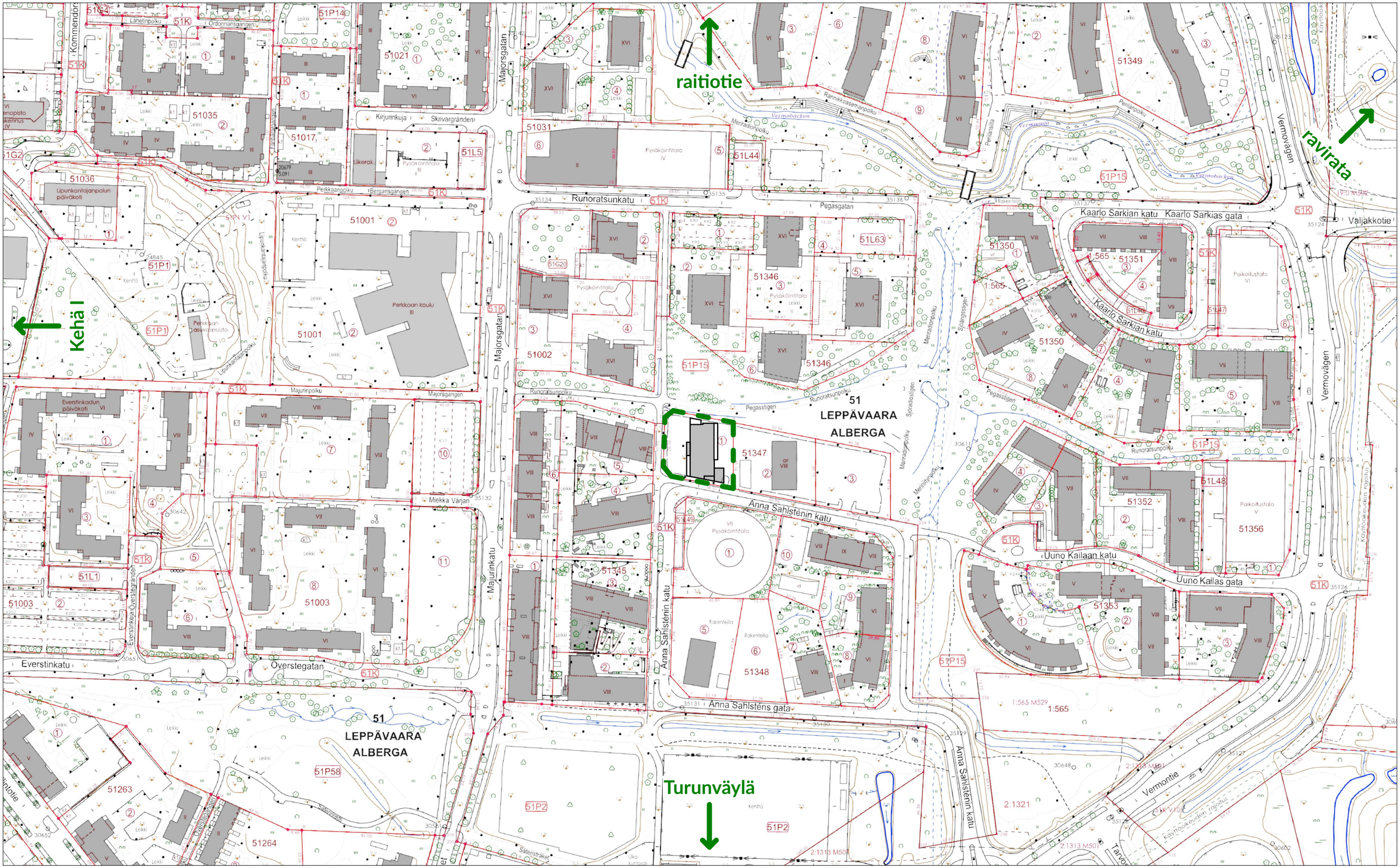
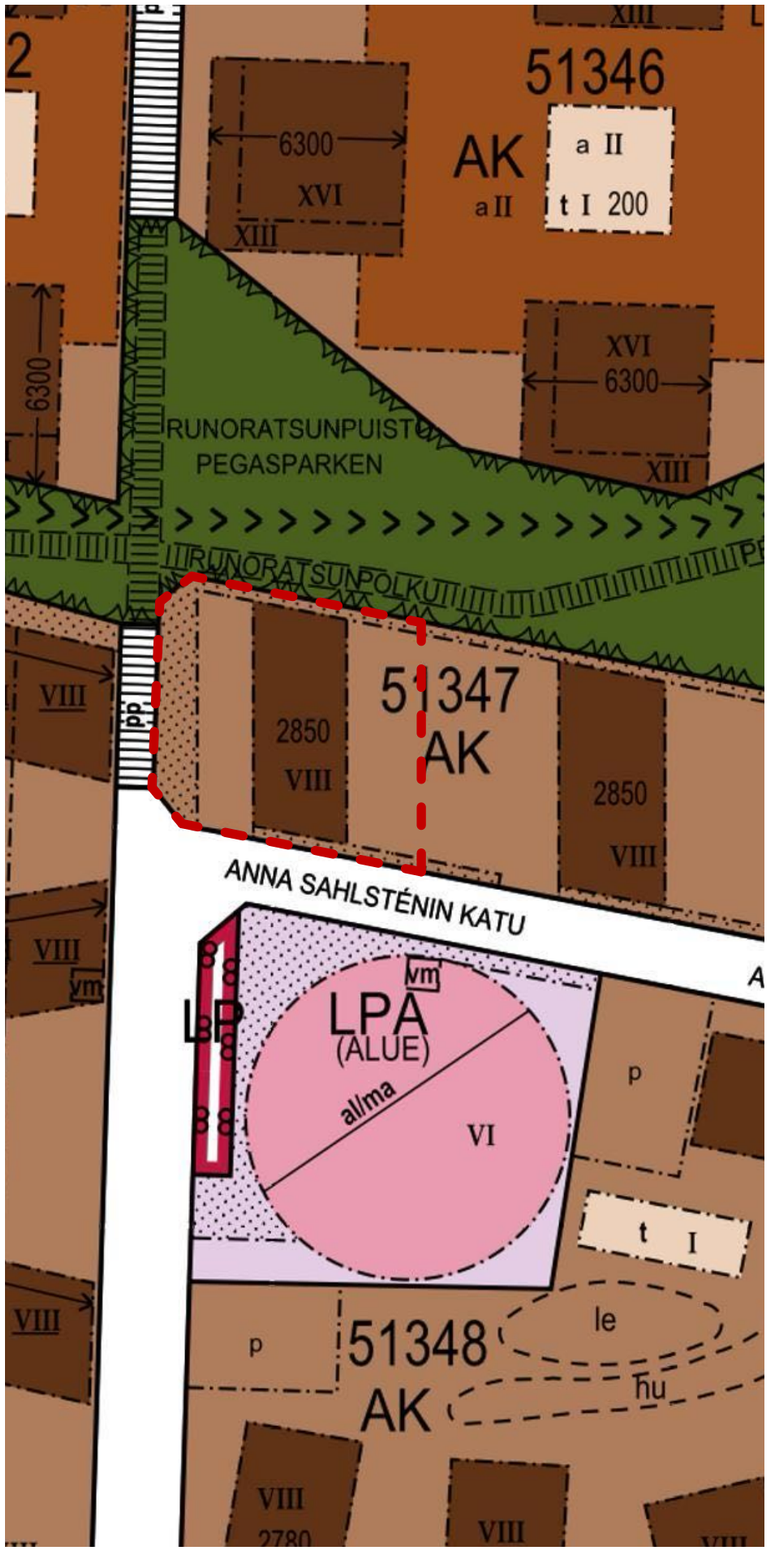
Näkymä Anna Sahlsténin kadulta (kaakosta)



Sijainti Espoossa



Asemakaavamääräykset



AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. (§ 1,2,3,4,5,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20 ja 21)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

51 — Kaupunginosan numero.

LEP — Kaupunginosan nimi.

51011 — Korttelin numero.

6000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

1 § PYSÄKÖINTI:

AK-korttelialueilla:
- vähintään 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 0,6 ap /asunto.
tai
- vähintään ap/100 k-m2 niiden kiinteistöjen osalta, joiden pysäköinti järjestetään:
  - keskitetysti aluepysäköintiin varatulla korttelialueella LPA (ALUE) sijaitsevassa pysäköintitalossa tai korttelei den pysäköintilaitoksissa
- useamman kiinteistön/korttelin yhteisjärjestelyin siten, että järjestely käsittää vähintään 600 autopaikkaa siten, että autopaikat ovat nimeämättömiä ja ratkaisu sallii vuorottais pysäköinnin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Y-korttelialueilla: 1 ap/200 k-m2
KL-1 –korttelialueella:
-Liiketilat 1 ap/50 k-m2
-Työtilat 1 ap/50 k-m2
-Liikuntatilat 1 ap/150 k-m2
-Varastot 1 ap/200 k-m2
KL-2 –korttelialueella: 1 ap/50 k-m2
-E-1 -korttelialueilla: hevosurheilua varten 1ap / 150 k-m2 ja asuntoja varten vähintään 1,5 ap /asunto.
Myymälä ja toimistotiloja lukuunottamatta asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettaviksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Autopaikat tulee sijoittaa rakennusaloille, pihakansien alle tai maanalaisiin tiloihin, a-kirjaimella osoitettuihin pysäköintilaitoksiin tai p-kirjaimella osoitetuille alueille. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

2 § POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AK -korttelialueilla: 1 pp / 30 k-m² lukittuun, katettuun tilaan. Lisäksi pihalle/ pihakannelle lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpysäköintipaikkoja.
Y -korttelialueilla: 1 pp / 50 k-m², osa katettuun tilaan.
KL-1 –korttelialueella: Liiketilat 1 pp / 40 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
Työtilat 1 pp / 80 k-m², vähintään puolet katettuun ja lukittuun tilaan
KL-2 –korttelialueella: 1 pp / 40 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
Kössi Koskisen aukiolle saa sijoittaa Y- ja KL-1 -korttelialueiden pyöräpysäköintipaikkoja.
E-1- korttelialueelle tulee rakentaa vähintään 30 polkupyöräpysäköintipaikkaa.

3 § KORTTELIALUEILLE SAA RAKENTAA ASEMAKAAVASSA MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI:

-Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.
-Polkupyörävarastot ja –katokset.
-Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, mikäli se lisäämiihtyvyyttäja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
-Talotekniikan vaatimat tilat.
- Autopaikat kortteleissa 51002 ja 51346.

4 § ASUINRAKENNUKSISSA :

-Julkisivujen tulee suurkortteleittain muodostaa materiaalein ja värein hallittu ja harmoninen kokonaisuus.
-Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.
-Rakennuksista tulee olla suora uloskäynti korttelipihoille.
-Katuun rajoittuvien asuinhuoneiden lattioiden tulee olla vähintään 0,6m katutason yläpuolella.
-Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.
-Kortteleiden 51002, 51031 ja 51346 korkeissa rakennuksissa tulee kahden alimman kerroksen arkkitehtuurin erottua ylemmistä kerroksista pienimittakaavaista miljöötä tarjoavina ja tuulisuutta rakennusten lähellä tulee vähentää suurilla katoksilla. Kolmen ylimmän kerroksen arkkitehtuurin tulee muodostaa kaukomaisemassa erottuva alue.
-Kortteleissa 51350-51353 tulee osaan ylimmän kerroksen asunnoista tai yhteistiloihin rakentaa katetut kattoterassit.

10 § POLKUPYÖRÄVARASTOISSA JA -KATOKSISSA SEKÄ TALOUSRAKENNUKSISSA:

-Polkupyöräkatokset ja varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.
-Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.
-Kortteleissa 51352-51353 kattojen tulee olla viherkattoja.

11 § AITAAMINEN:

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

12 § AVOPYSÄKÖINTI:

Pysäköintipaikat tulee reunustaa ja jäsentää istutuksin.

14 § ILMANLAATU:

Rakennusten ilmanottoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja eri puolelle kuin liikenneväylät Perkkaantien, Vermontien ja Majurinkadun varrella.

15 § MELU:

Jos julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso on välillä 55–65 dB, tälle julkisivulle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.
Jos julkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso ylittää 65 dB, parvekkeita ei saa rakentaa kyseiselle julkisivulle. Kortteleissa 51011 ja 51349 ei saa rakentaa parvekkeita Perkkaantien puoleiselle julkisivulle. Ei koske er-rakennusalaa.
Korttelit 51031 ja 51353 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.

16 § POHJAVESI:

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

17 § TULVIEN JA HULEVESIEN HALLINTA:

-Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski, alle +3,0 (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +3.0 (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia.
-Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata viheralueille. Viherkaton osalta viivytystilavuusvaade pienenee kolmanneksen.
-Korttelialueille tulee laatia tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.
-Maanalaiset pysäköintirakennukset varustetaan tulvakynnyksellä.

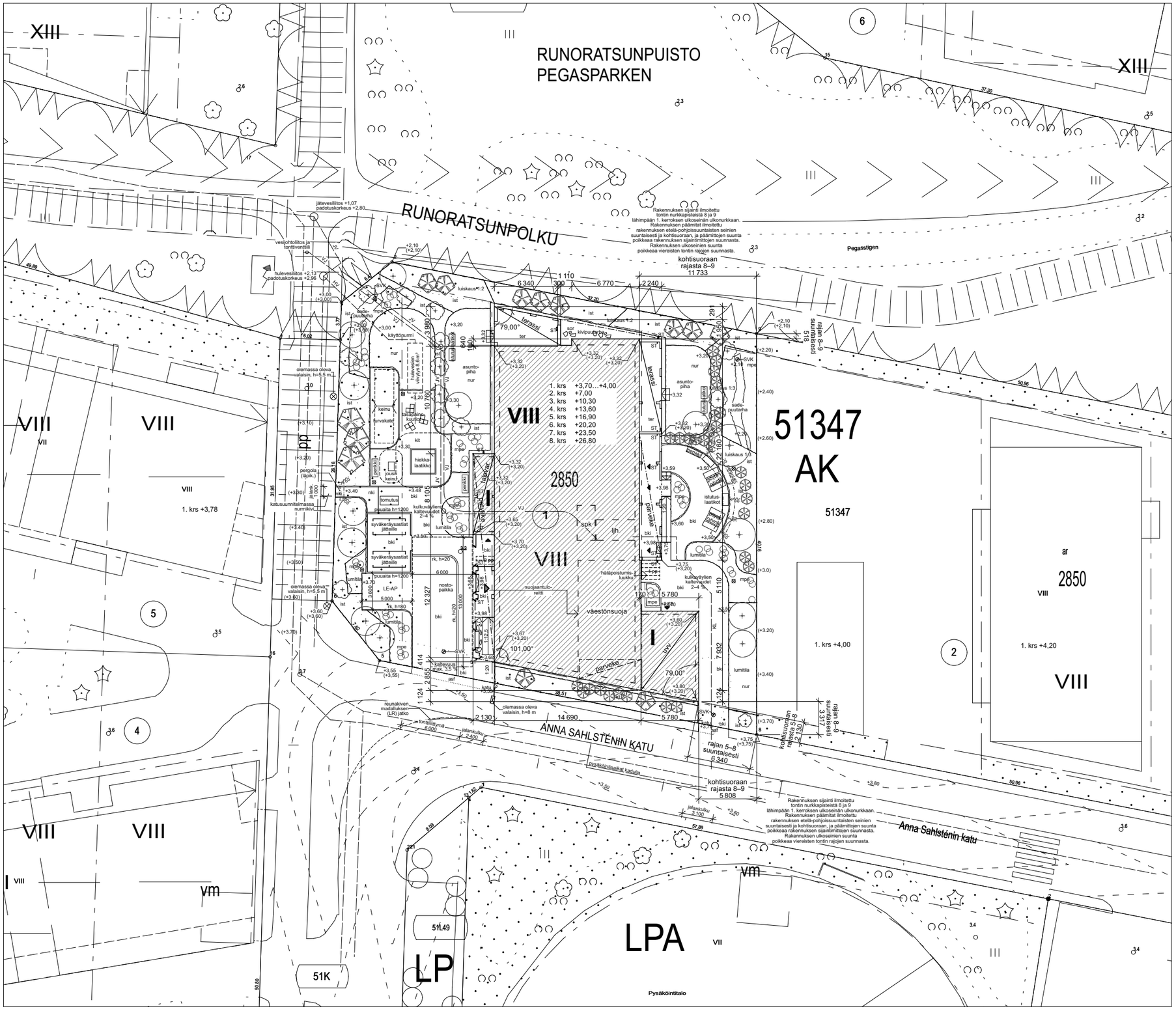
18 § MAAPERÄN PILAANTUMINEN:

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

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

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.4.2015 (pöytäkirjan 59 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 13.4.2015 (59 § i protokollet).

Asemapiirustus



ESPOO – 51 LEPPÄVAARA – 51347 – 1

Uudisrakentaminen. Rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Käyttötarkoitus on asuinrakennus.

POIKKEAMAT

1) Poiketaan rakennusjärjestyksen 7 §:stä.
Perustelu: Osa parvekkeista ja kattoterassista ylittää rakennusalan rajan 1,8 metrillä, joka on enemmän kuin rakennusjärjestyksen sallima 1,2 metriä. Rakennusala on hyvin kapea (kapeampi kuin naapuritontteilla). Rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa parvekkeiden syvyys olisi vain 1500 mm. 2100 mm:ä syvä parveke mahdollistaa laadukkaan asuntokohtaisen ulko-oleskelutilan ja parantaa asumisviihtyvyyttä.

2) Rakennuksen osana oleva pyörävarasto ja sen päällä oleva kattoterassi ylittävät rakennusalan.
Perustelu: Asemakaava sallii pyörävaraston sijoittamisen rakennusalan rajoista riippumatta, eli käyttötarkoitus on asemakaavan mukainen. Ratkaisu säästää tilaa kapealla tontilla ja parantaa sen toiminnallista ja tilallista laatua. Ratkaisu mahdollistaa tavanomaisesta asuntotuotannosta poikkeavien terassiliitosten asuntojen rakentamisen. Terassi elävöittää julkisivua ja liittää rakennuksen luontevammin ympäristöön.

3) Osa leikkialueesta, jätepisteestä ja liikuntaesteisille soveltuvasta pysäköintiruudusta sijoittuu asemakaavaan merkityille istutettavalle alueen osalle
Perustelu: Toimintojen parempi sijoittelu kapealle tontille. Istutettavalla alueen osalla käytetään vettä läpäisevä päällysteitä. Toimintojen syrjäyttämä istutettava alue tehdään vastaavan kokoisena tontin pohjoisosaan.

PALOTURVALLISUUS

Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennuksessa ei ole automaattista sammutuslaitteistoa tai paloilmoitinjärjestelmää. Rakennus varustetaan porrashuoneeseen sijoitetulla vähintään 13A 144B -luokan käsisammuttimella.

Asuin- ja yhteistilojen palokuorma on alle 600 MJ/m² pois lukien irtaimistovarastot, joiden palokuorma on 600–1200 MJ/m².

Rakennuksen savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneessa ja 2. kerroksen irtaimistovarastossa on kaukolaukaistavat savunpoistoikkunat, joiden vähimmäisala on 1 m². Savunpoistoikkunoiden avauspainikkeiden sijainnit on merkitty pohjapiirustuksiin. Asuntojen kerrostaso-ovet varustetaan ovensulkimin. Asuntojen savunpoisto asuntojen ikkunoista ja parvekkeiden ovista. Ensimmäisen kerroksen irtaimistovarastojen savunpoisto ulko-ovista ja ikkunoista palokunnan toimenpitein.

Asuinhuoneistot varustetaan kiinteistön sähköverkkoon liitettävillä paristo- tai akkuvarmennetuilla palovaroittimilla. Palovaroittimia sijoitetaan 1 kpl jokaista 60 h-m²:ä kohti.

HULEVEDET

Kiinteistön hulevesiä viivytetään omalla tontilla erillisen suunnitelman mukaan. Viivytysrakenteiden yhteenlaskettu tilavuus on 1 m³ jokaista vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Hulevesiä viivytetään ja imeytetään sadepuutarhoissa tontin koillis- ja luoteiskulmaluokissa. Ylivuoto sadepuutarhoista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesiviemäriverkostoon johdettavia hulevesiä viivytetään tontin luoteiskulmassa maanalaisin viivytysrakentein.

LAAJUUSTIEDOT

Rakennusoikeus	2850 k-m²
Kerrosala	3732 k-m²

Asemakaavan ja rakentamislain sallimat rakennusoikeuden ylitykset

Asuintilojen rakennusoikeus ylitetään 882 k-m².llä, josta
– ulko- ja väliseinä yli 250 mm 175 k-m²
– talotekn. tiloja, kuiluja ja hormeja 61 k-m²
– väestönsuojaa 75,5 k-m²
– asuntojen yhteiskäyttöiset tilat 250 k-m²
– porrashuoneen 15 m² ylittävä osa 271,5 k-m²
– polkupyöravarastot ja -katokset 49 k-m²

Käytettävä rakennusoikeus	2850 k-m²
Bruttoala	3802 br-m²
Tilavuus	13590 m³
Huoneistoala	2431,5 h-m²
Asuntojen lkm	56 kpl
Asuntojen keskipinta-ala	43,4 m²

AUTOPAIKKALASKELMA

Asemakaavan vaatimus: 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto

Suunnitelman rak.oik. asuintilojen kerrosala ja autopaikkatarve:
2850 k-m² / 85 k-m² = 33,5 ap ≈ 34 ap

Suunnitelman asuntojen määrä ja autopaikkatarve:
56 asuntoa × 0,6 ap/asunto = 33,6 ap ≈ 34 ap

Kiinteistölle rakennetaan 1 liikuntaesteisen käyttöön soveltuva autopaikka. Lisäksi kiinteistöllä 49-51-348-1 rakennetussa pysäköintilaitoksessa sijaitsee 34 autopaikkaa, joista 1 ap on liikuntaesteisen käyttöön soveltuva. Autopaikkoja yhteensä 35 ap. Liikuntaesteisten käyttöön soveltuvia autopaikkoja yhteensä 2 ap.

Kiinteistölle sijoitettava autopaikka varustetaan sähköauton latauspistevalmiudella.

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

Asemakaavan vaatimus: 1 pp / 30 k-m² lukittuun, katettuun tilaan. Lisäksi pihalle lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpysäköintipaikkoja.

Suunnitelman rak.oik. asuintilojen kerrosala ja pyöräpaikkatarve:
2850 k-m² / 30 k-m² = 95 pp

Rakennetaan katettuja paikkoja lukittuun tilaan: 96 pp
Rakennetaan katettuja paikkoja: 2 pp
Rakennetaan kattamattomia paikkoja: 4 pp
Rakennetaan yhteensä: 102 pp

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYT

Kiinteistön ja kiinteistön 49-51-348-1 kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

JÄTEHUOLTO

Jätteet kerätään tontille rakennettaviin syväkeräyssäiliöihin.

SUUNNITELMAT

Laaditaan erilliset LVI-, sähkö-, geo- ja rakennesuunnitelmat.

TALOTEKNISET RATKAISUT

Rakennus liitetään kunnallisiin sähkö-, vesijohto-, viemäri-, hulevesiviemäri- ja kaukolämpöverkostoihin.

Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistot A 55 ja A 56 varustetaan huoneistokohtaisella jäähdytyslaitteistolla. Muissa huoneistoissa on varaus huoneistokohtaiselle jäähdytyslaitteistolle.

Rakennuksessa on keskitetty, koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Huoneistoissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Porrashuoneessa sekä sauna- ja kerhotilassa on omat erilliset tulo- ja poistoilmanvaihtolaitteet lämmöntalteenotolla.

Alimman viemäröidyn tason korkeusasema on +3,70.

MELUNTORJUNTA

Rakennukseen kohdistuu alle 55 dB:n keskiäänitaso. Rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta. Myös rakennuksen virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden meluntaso jää alle 55 dB:n.

KOSTEUDENHALLINTA

Kosteudenhallinta toteutetaan erillisen kosteudenhallintaselvityksen mukaan.

VÄESTÖNSUOJA

Maanpäällinen väestönsuoja, suojaluokka S1.

Varsinaisen suojatilan tarve rakennusoikeuden perusteella:
2 % × 2850 k-m² = 57 m²

Varsinaisen suojatilan lisäksi varataan tilaa varusteille ja laitteille 5,5 m², josta
– sulkutelttalle: 2,5 m²
– ilmanvaihtolaitteille: 2 kpl × 1,5 m² = 3,0 m²

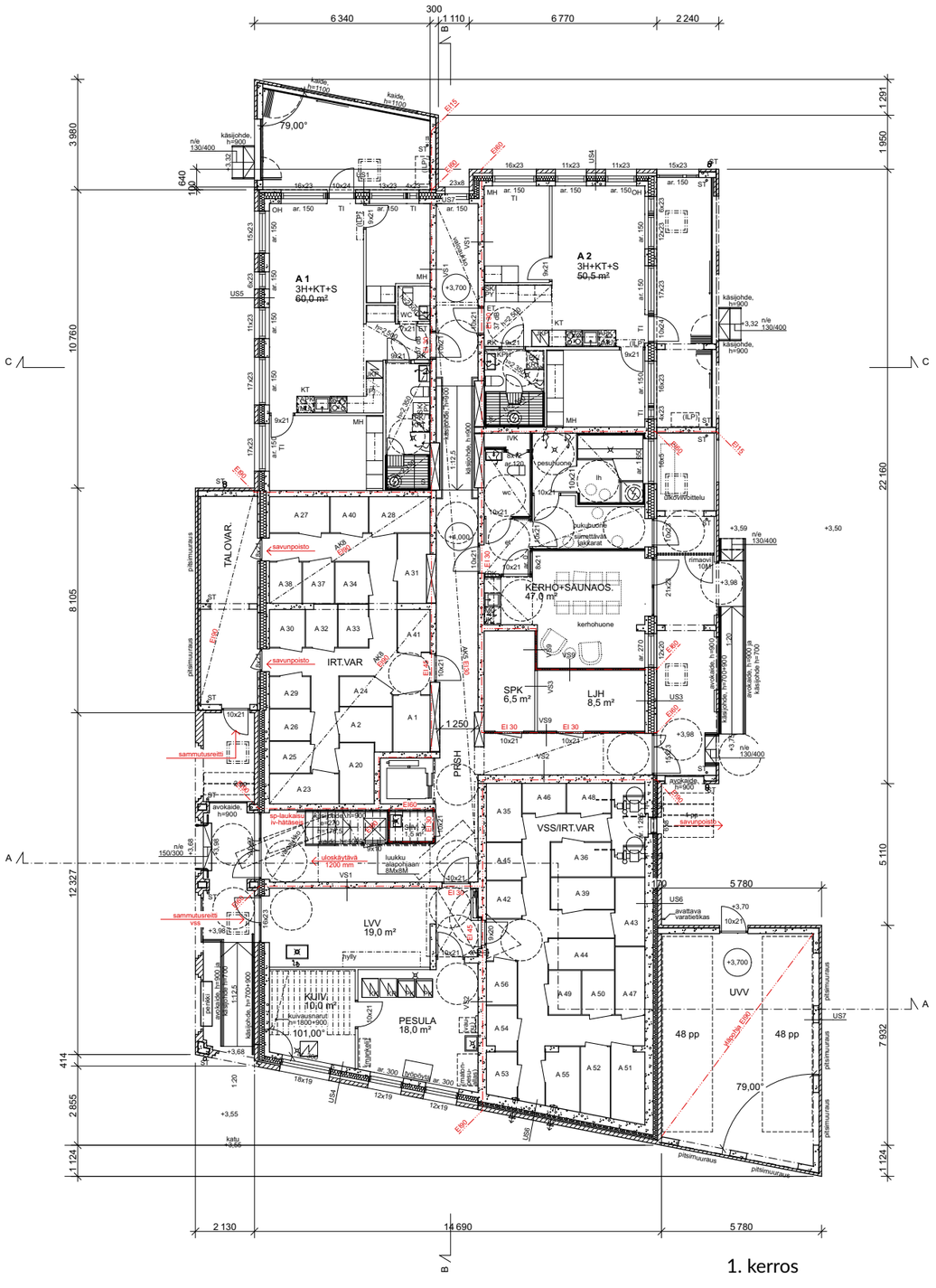
Varsinaisen suojatilan tarve ja lisäksi varattavat tilat yhteensä: 62,5 m²

Väestönsuojaa rakennetaan 67,0 m², josta varsinaista suojatilaa 61,5 m². Suojahuoneita 1 kpl. Henkilömäärä 82 henkilöä.

P

0 5 10 m 1:400

Pohjapiirustus 1. kerros



Korkomerkintä on valmiin lattiapinnan korko.

Paloturvallisuus

Rakennusten paloluokka on P1.

Palotekninen kantavuus: Irtamistovarastojen kantavat rakenteet R180, muut kantavat sisäpuoliset rakenteet R120. Uloskäytävän porrassyöksyn ja -tasanteen rakenteet R30. Parvekkeiden kantavat rakenteet R60.

Palo-osastointi: Asuntojen osastointi huoneistoittain EI60. Lasitettujen parvekkeiden pielet EI15 ja parvekevälipohjat EI30. Irtaimistovarastojen osastointi EI90, muut yhteis- ja aputilat EI60. Ullakko-ontelo jaetaan enintään 400 m²:n osiin EI15-rakentein.

Rakennuksessa ei ole automaattista sammutuslaitteistoa tai paloilmoitinjärjestelmää. Rakennus varustetaan porrashuoneeseen sijoitetulla vähintään 13A 144B -luokan käsisammuttimella.

Asuinhuoneistot varustetaan kiinteistön sähköverkkoon liitettävillä paristo- tai akkuvarmennetuilla palovaroittimilla. Palovaroittimia sijoitetaan 1 kpl jokaista 60 h-m²:ä kohti.

Asuin- ja yhteistilojen palokuorma on alle 600 MJ/m² pois lukien irtaimistovarastot, joiden palokuorma on 600–1200 MJ/m².

Sisäpuolisten pintojen luokkavaatimukset toteutetaan Ympäristöministeriön asetuksen 927/2020 mukaan: Asuin- ja yhteistilojen seinä- ja kattopinnat D-s2, d2 -luokkaa. Lisäksi varastoissa lattiat DFL-s1-luokkaa. Uloskäytävien seinä- ja kattopinnat A2-s1, d0 -luokkaa, lattiat DFL-s1-luokkaa. Teknisten tilojen seinät ja katot B-s1, d0 -luokkaa, lattiat DFL-s1-luokkaa.

Porrashuone toimii asuntojen osastoituna uloskäytävänä. Poistumistie-etäisyys asunnon parvelta asunnon kerrostaso-ovelle on alle 28 metriä. Asuntojen varatiet on järjestetty parvekkeiden kautta omatoimisesti käytettävin parvekeluukuin. Porrashuoneeseen maalataan kerrosnumerot jokaiseen kerrokseen. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan turvallisuusopaste. Pelastustie ja nostopaikka merkitään liikennemerkein pelastustieohjeen mukaisesti.

Rakennuksen savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneessa ja 2. kerroksen irtaimistovarastossa on kaukolaukaistavat savunpoistokkunat, joiden vähimmäisala on 1 m². Savunpoistoikkunoiden avauspainikkeiden sijainnit on merkitty pohjapiirustuksiin. Asuntojen kerrostaso-ovet varustetaan ovensulkimin. Asuntojen savunpoisto asuntojen ikkunoista ja parvekkeiden ovista. Ensimmäisen kerroksen irtaimistovarastojen savunpoisto ulko-ovista ja ikkunoista palokunnan toimenpitein.

Terveellisyys

Asuinhuoneissa on avattavat tuuletusikkunat tai -ovet. Tuuletusikkunoissa on avautumisen rajoitin.

Käyttöturvallisuus

Portaiden, luiskien ja kaiteiden mitoitus Ympäristöministeriön asetuksen 1007/2017 mukaan. Mitoitus on merkitty pohjapiirustuksiin. Porrashuoneen kautta on mahdollista kuljettaa liikkumiskyvytön henkilö paareilla. Pohjapiirustuksiin merkitty paarin tilavarauksen koko on 2600×600 mm ja sisältää tilavarauksen kantajille.

Ikkunapenkkien korkeus on merkitty pohjapiirustuksiin. Kaikki lasiosat, joiden etäisyys lattiasta on alle 700 mm, ovat karkaistua tai laminoitua turvalasia. Lasiosissa, joiden rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran, käytetään laminoitua turvalasia (ikkunoissa merkintä TL). Parvekkeiden avautuva parvekelasitus on karkaistua turvalasia. Parvekekaiteiden lasiosat ovat laminoitua turvalasia. Yleisten tilojen lasiosat, joihin on vaara törmätä, varustetaan lasin havaitsemista helpottavin merkinnöin.

Vesikatolle on kulku sisäkautta kattoluukun kautta. Vesikatto varustetaan turvavaljaiden kiinnitykseen soveltuvin kiinnikkein ja kattopollarein.

Esteettömyys

Kulku rakennukseen ja rakennuksen tilat ovat esteettömiä Ympäristöministeriön asetuksien 241/2017 ja 683/2024 mukaisesti. Pohjapiirustuksiin merkityn kääntymistilan halkaisija on asunnoissa 1300 mm ja yleisissä sekä ulkotiloissa 1500 mm. Asuintiloissa ja asumista palvelevissa tiloissa kynnyksien yläpinnan pystysuuntainen etäisyys viereisestä lattiapinnasta on enintään 20 mm, kun kynnys on ääni- tai kosteusteknisesti tai paloturvallisuuden vuoksi välttämätön. Asuntokohtaisen ulkotilan oven ulkopuolella on yli 20 mm:n tasoero, joka on kohtuudella poistettavissa parvekkeelle asennettavalla puuralilla. Asuinhuoneiden ja huoneistojen asumista palvelevien välttämättömien tilojen ovien vapaan aukon leveys on vähintään 800 mm. Rakennuksen sisäisellä kulkuväylällä olevan oven, porraskäytävästä asuntoon johtavan oven ja asumista palvelevien yhteiskäyttöisten tilojen ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850 mm. Hissikorin sisäleveys on vähintään 1100 mm ja sisäsyvyys vähintään 1400 mm. Hissin oven vapaan aukon leveys on vähintään 900 mm.

Meluntorjunta

Rakennukseen kohdistuu alle 55 dB:n keskiäänitaso. Rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta. Myös rakennuksen virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden melutaso jää alle 55 dB:n.

Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovien ilmaääneneristysvaatimus (R_w) vähintään 37 dB.

Äänitasoeroluku $D_{nT,w}$ asuntojen välillä ≥ 55 dB ja uloskäytävästä asuinhuoneeseen ≥ 39 dB.

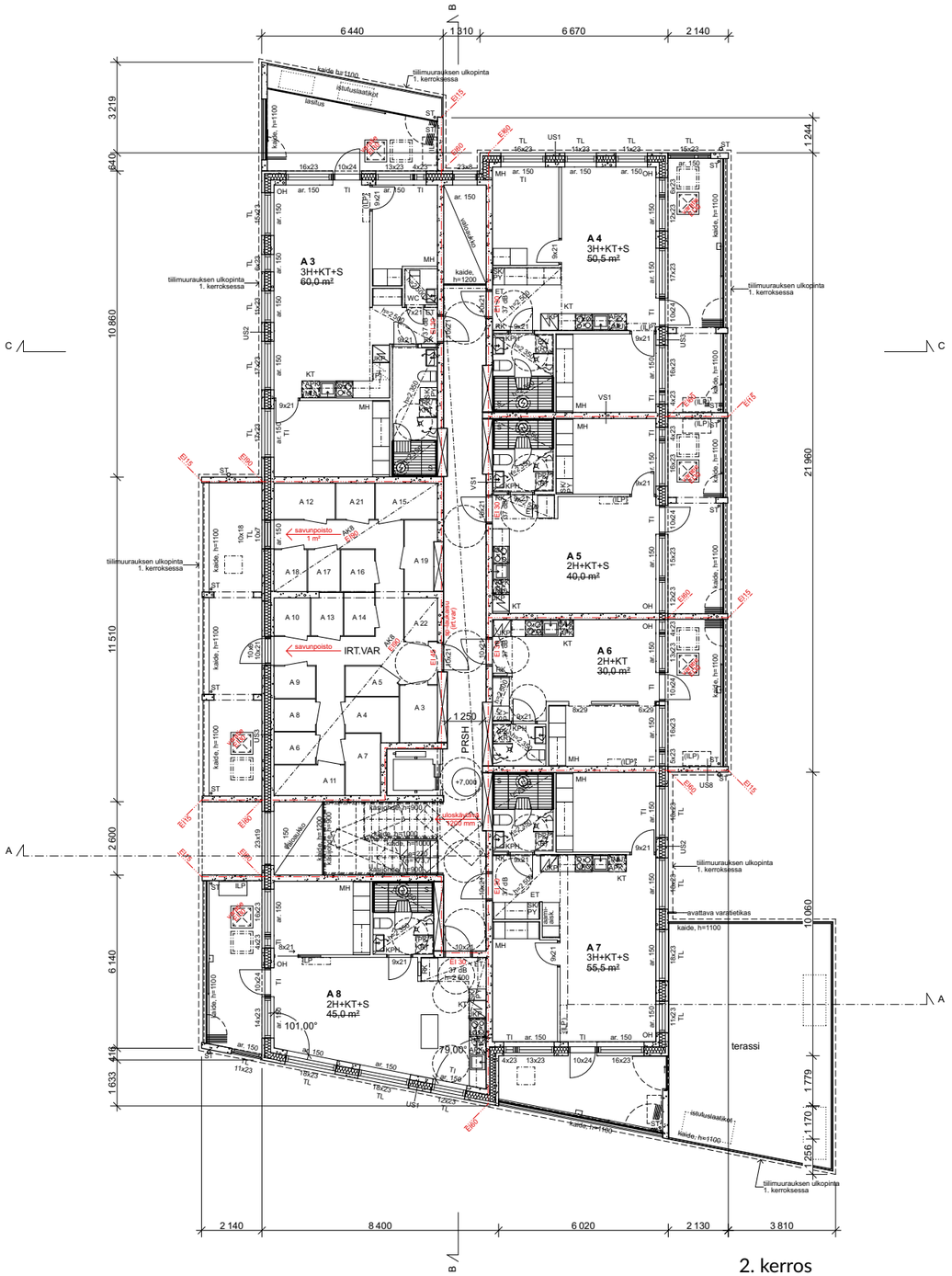
LVI- ja rakennustekniset asiat

Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistot A 55 ja A 56 varustetaan huoneistokohtaisella jäähdytyslaitteistolla. Muissa huoneistoissa on varaus huoneistokohtaiselle jäähdytyslaitteistolle.

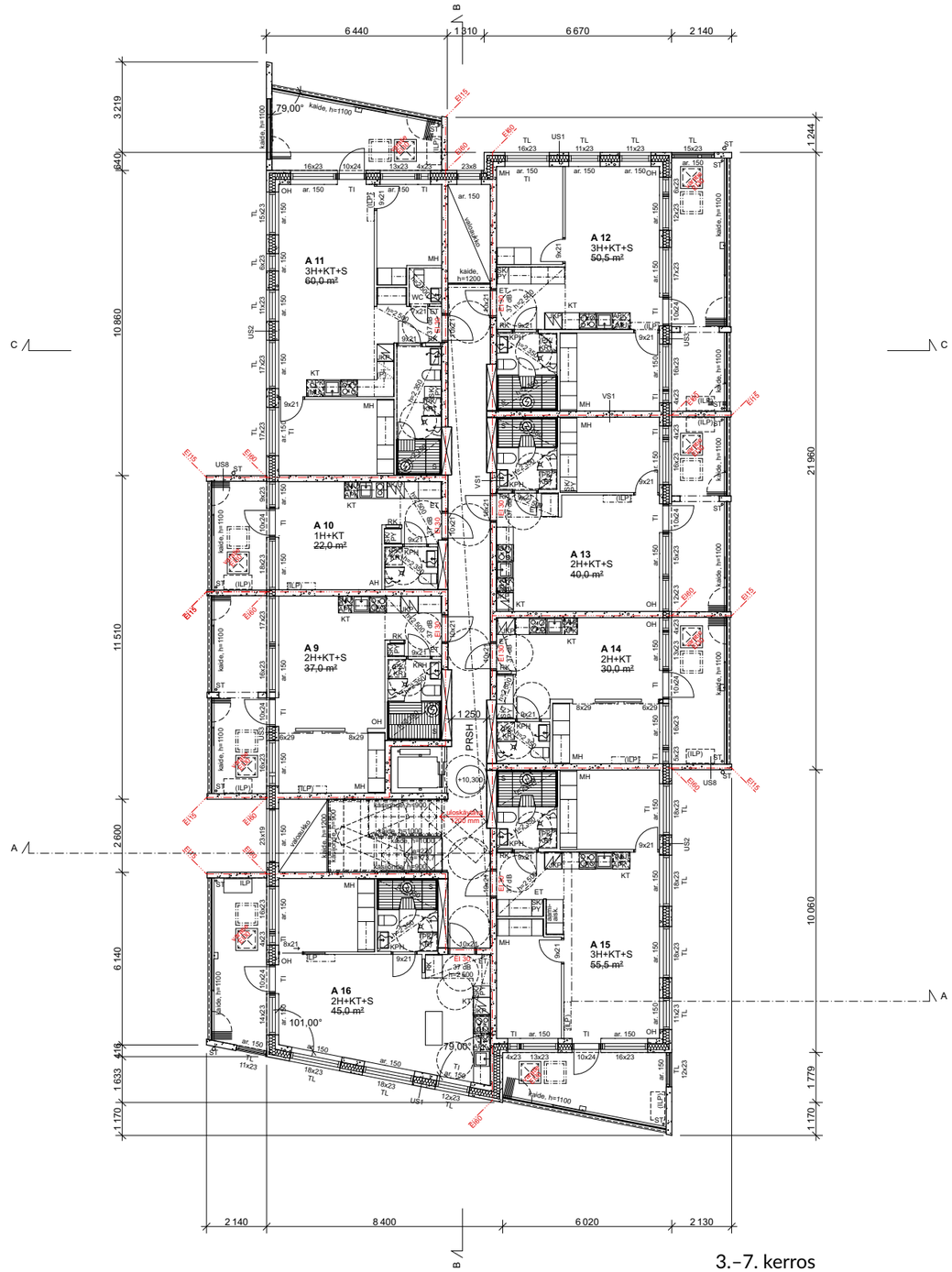
Rakennuksessa on keskitetty, koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Huoneistoissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Porrashuoneessa sekä sauna- ja kerhotilassa on omat erilliset tulo- ja poistoilmanvaihtolaitteet lämmöntalteenotolla.

0 1 2 3 4 5 m 1:200

Pohjapiirustus 2.–7. kerros



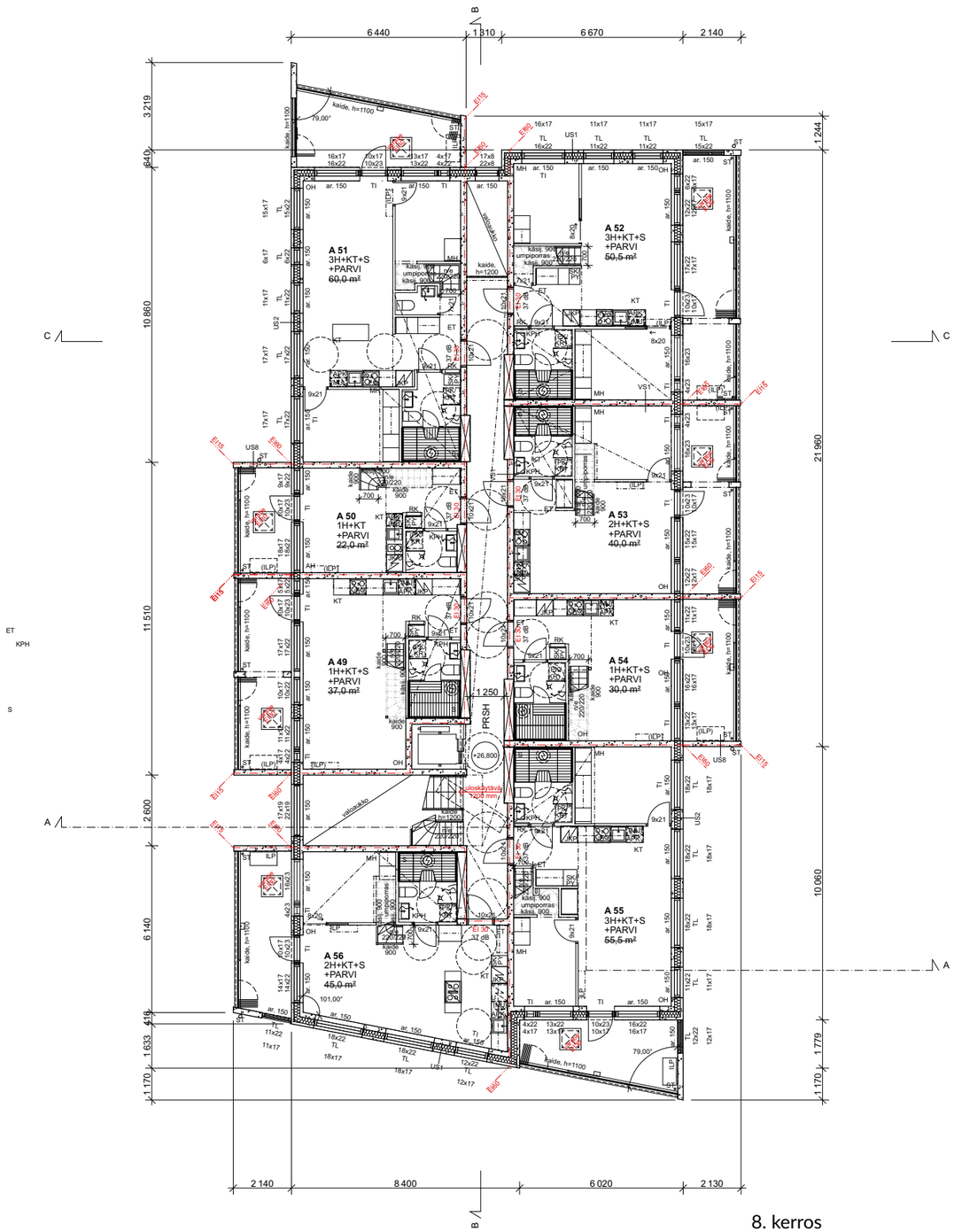
2. kerros



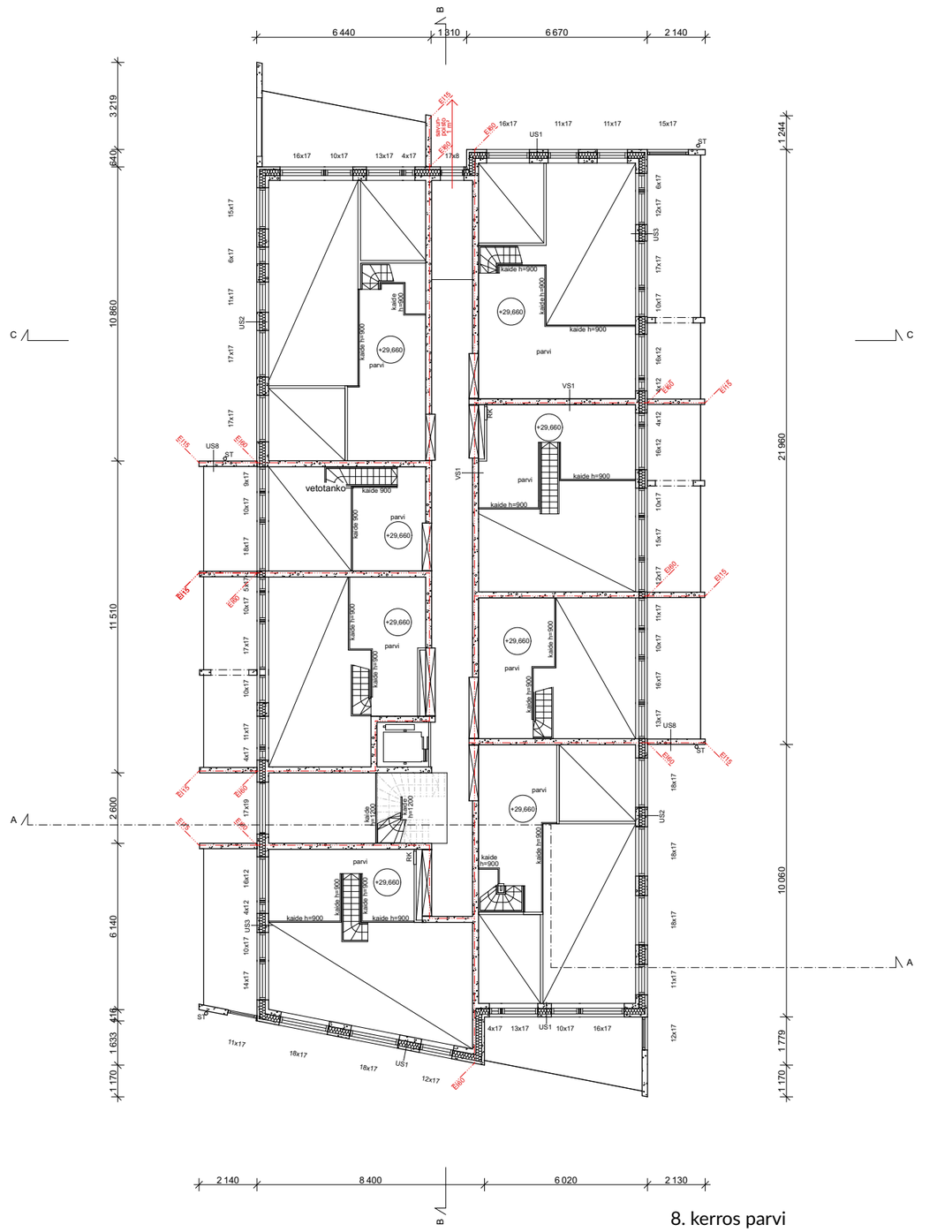
3.–7. kerros

0 1 2 3 4 5 m 1:200

Pohjapiirustus 8. kerros



8. kerros

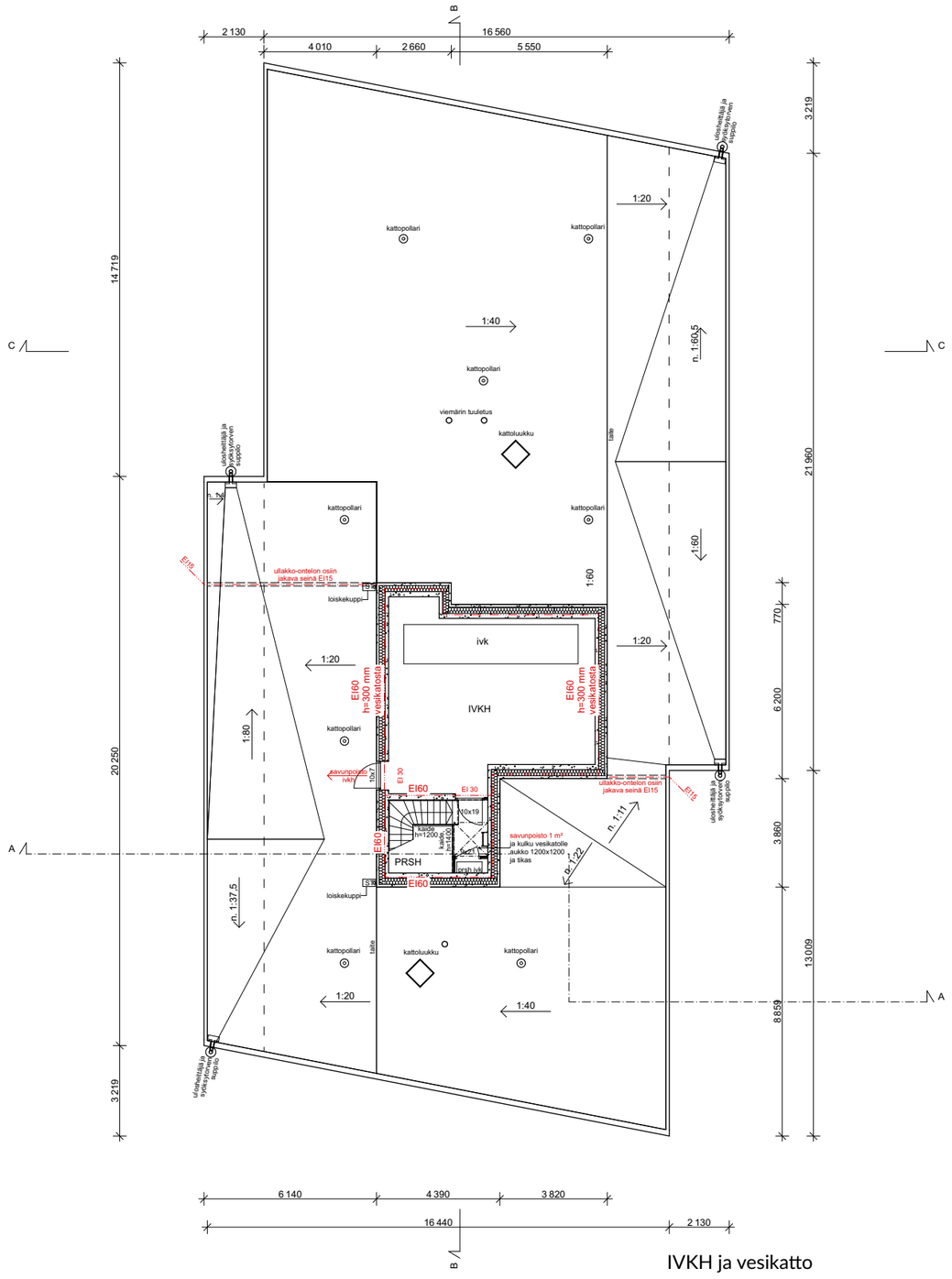


8. kerros parvi

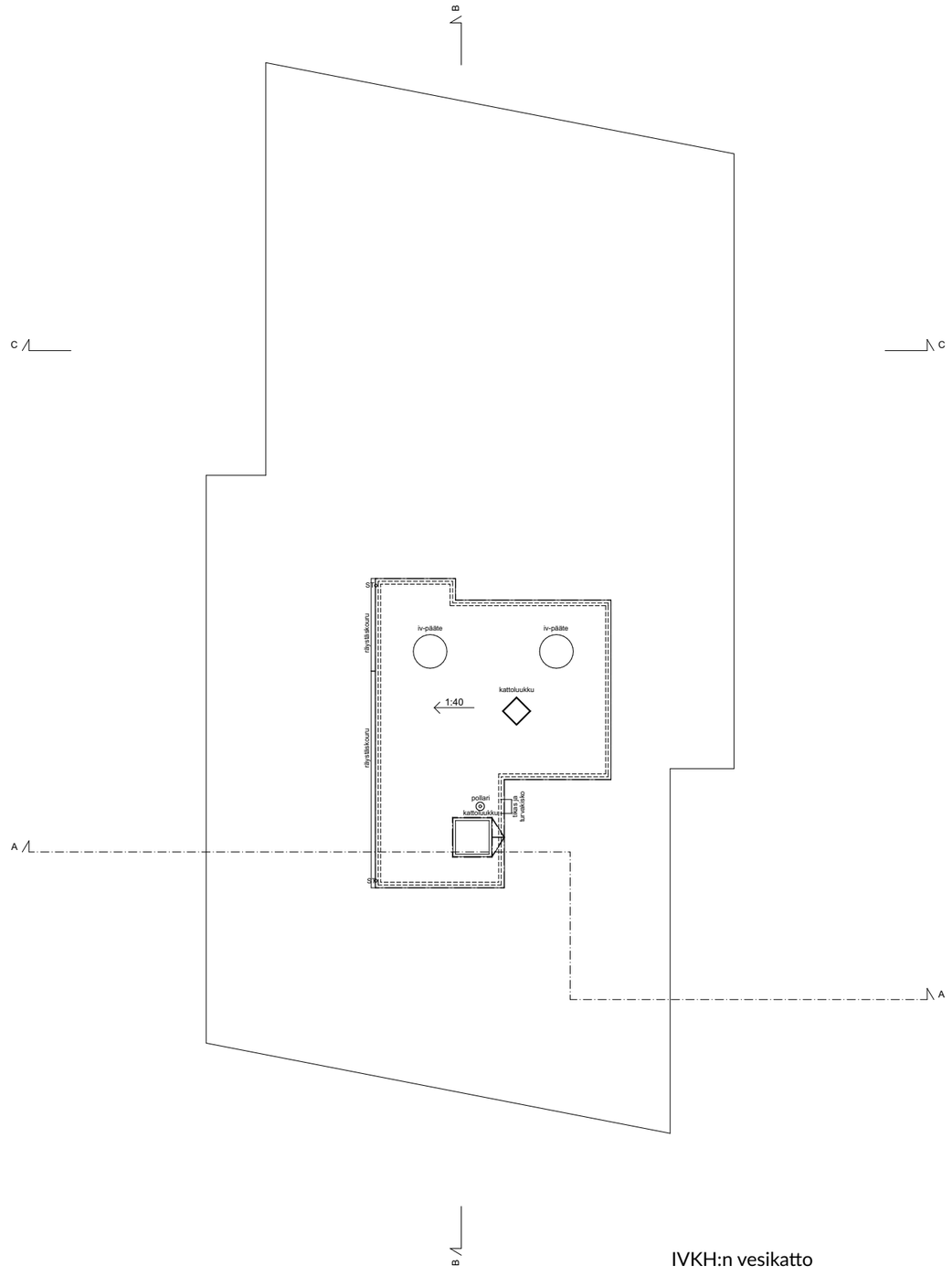
0 1 2 3 4 5 m 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO
AHONEN &
KANGASVIERI

Pohjapiirustus vesikatto



IVKH ja vesikatto

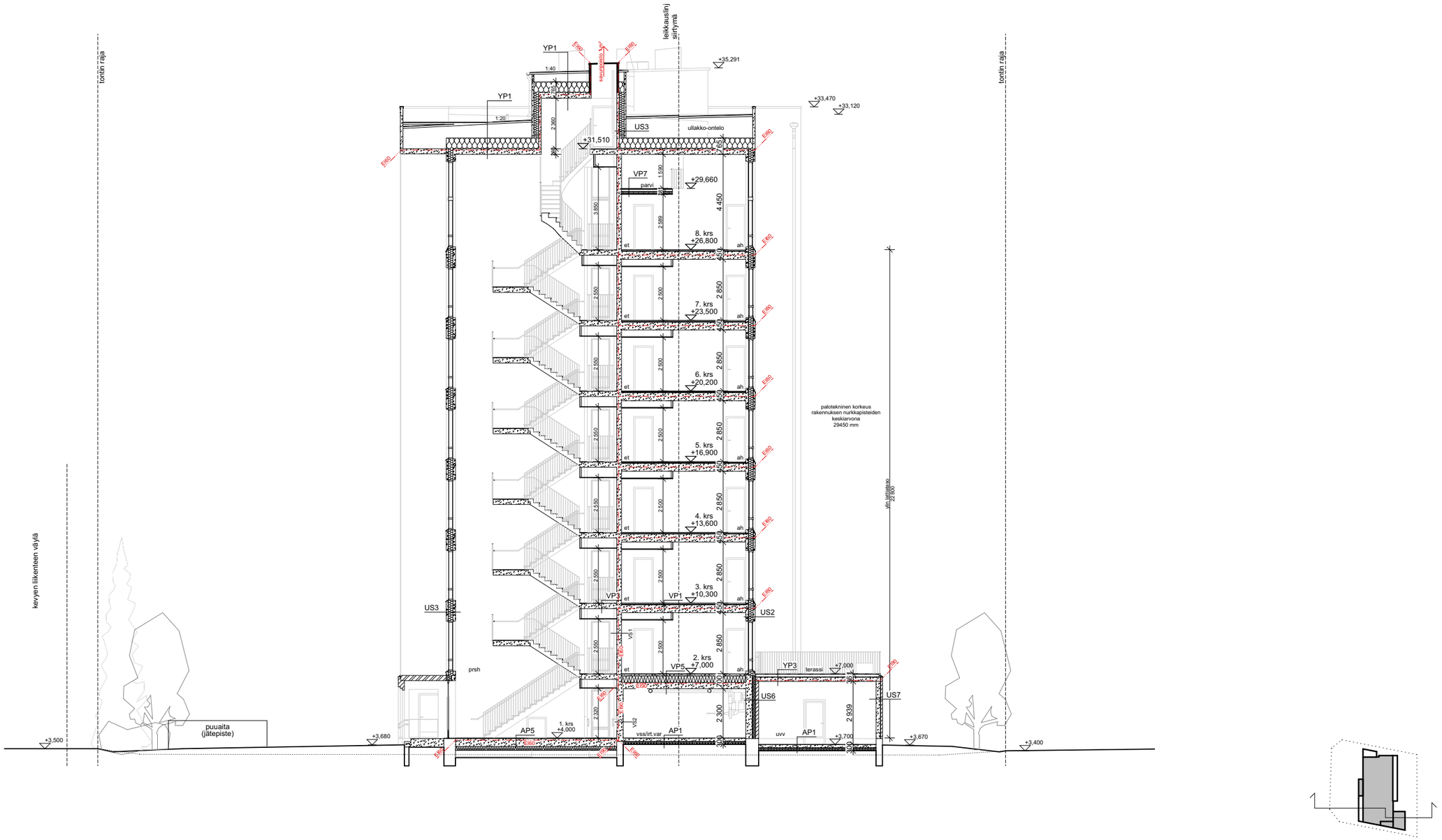


IVKH:n vesikatto

0 1 2 3 4 5 m 1:200

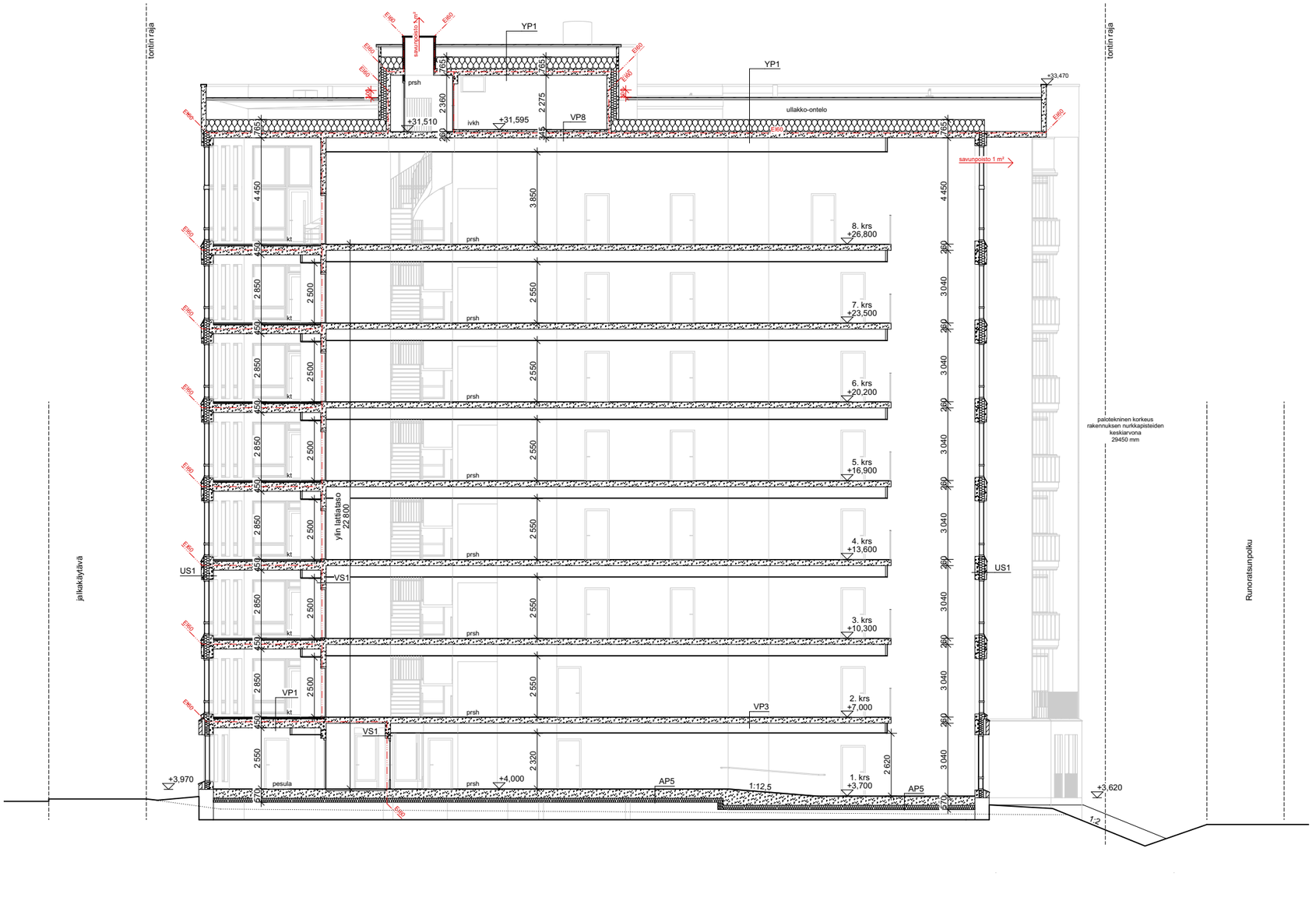
ARKKITEHTITOIMISTO
AHONEN & KANGASVIERI

Leikkaus A–A



0 1 2 3 4 5 m 1:200

Leikkaus B–B



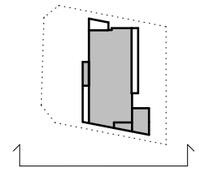
0 1 2 3 4 5 m 1:200

Julkisivu etelään (Anna Sahlsténin kadulle)



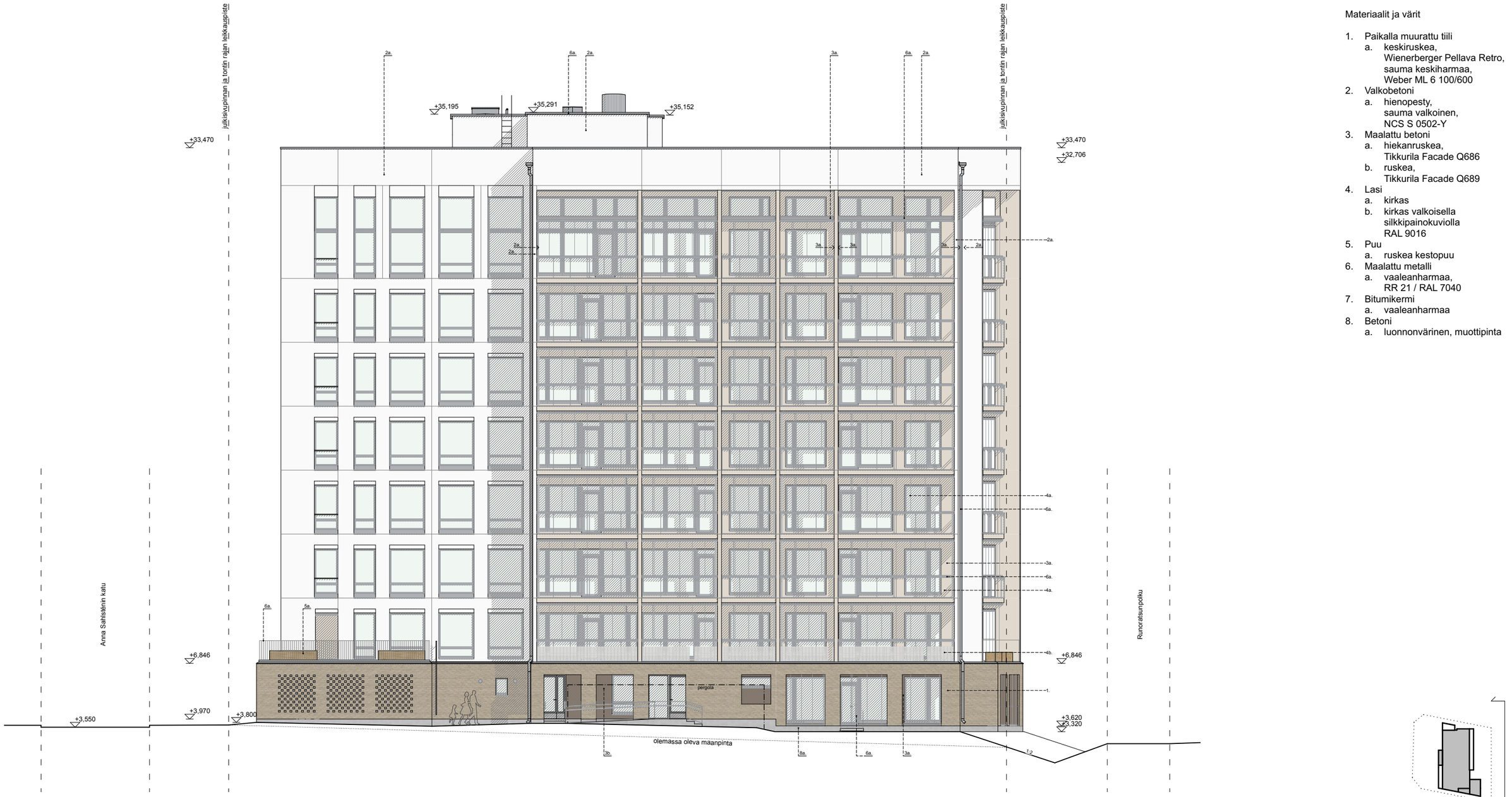
Materiaalit ja värit

1. Paikalla muurattu tiili
   a. keskiruskea, Wienerberger Pellava Retro, sauma keskiharmaa, Weber ML 6 100/600
2. Valkobetoni
   a. hienopesty, sauma valkoinen, NCS S 0502-Y
3. Maalattu betoni
   a. hiekanruskea, Tikkurila Facade Q686
   b. ruskea, Tikkurila Facade Q689
4. Lasi
   a. kirkas
   b. kirkas valkoisella silkkipainokuviolla RAL 9016
5. Puu
   a. ruskea kestopuu
6. Maalattu metalli
   a. vaaleanharmaa, RR 21 / RAL 7040
7. Bitumikermi
   a. vaaleanharmaa
8. Betoni
   a. luonnonvärinen, muottipinta



0 1 2 3 4 5 m 1:200

Julkisivu itään



0 1 2 3 4 5 m 1:200

Materiaalit ja värit

1. Paikalla muurattu tiili
   a. keskiruskea, Wienerberger Pellava Retro, sauma keskiharmaa, Weber ML 6 100/600
2. Valkobetoni
   a. hienopesty, sauma valkoinen, NCS S 0502-Y
3. Maalattu betoni
   a. hiekanruskea, Tikkurila Facade Q686
   b. ruskea, Tikkurila Facade Q689
4. Lasi
   a. kirkas
   b. kirkas valkoisella silkkipainokuviolla RAL 9016
5. Puu
   a. ruskea kestopuu
6. Maalattu metalli
   a. vaaleanharmaa, RR 21 / RAL 7040
7. Bitumikermi
   a. vaaleanharmaa
8. Betoni
   a. luonnonvärinen, muottipinta

Julkisivu pohjoiseen (Runoratsunpolulle)



Materiaalit ja värit

1. Paikalla muurattu tiili
   a. keskiruskea, Wienerberger Pellava Retro, sauma keskiharmaa, Weber ML 6 100/600
2. Valkobetoni
   a. hienopesty, sauma valkoinen, NCS S 0502-Y
3. Maalattu betoni
   a. hiekanruskea, Tikkurila Facade Q686
   b. ruskea, Tikkurila Facade Q689
4. Lasi
   a. kirkas
   b. kirkas valkoisella silkkipainokuviolla RAL 9016
5. Puu
   a. ruskea kestopuu
6. Maalattu metalli
   a. vaaleanharmaa, RR 21 / RAL 7040
7. Bitumikermi
   a. vaaleanharmaa
8. Betoni
   a. luonnonvärinen, muottipinta

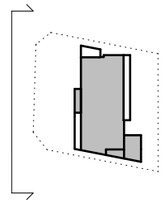
0 1 2 3 4 5 m 1:200

Julkisivu länteen (kevyen liikenteen väylälle)



Materiaalit ja värit

1. Paikalla muurattu tiili
   a. keskiruskea, Wienerberger Pellava Retro, sauma keskiharmaa, Weber ML 6 100/600
2. Valkobetoni
   a. hienopesty, sauma valkoinen, NCS S 0502-Y
3. Maalattu betoni
   a. hiekanruskea, Tikkurila Facade Q686
   b. ruskea, Tikkurila Facade Q689
4. Lasi
   a. kirkas
   b. kirkas valkoisella silkkipainokuviolla RAL 9016
5. Puu
   a. ruskea kestopuu
6. Maalattu metalli
   a. vaaleanharmaa, RR 21 / RAL 7040
7. Bitumikermi
   a. vaaleanharmaa
8. Betoni
   a. luonnonvärinen, muottipinta



0 1 2 3 4 5 m 1:200

Näkymä Runoratsunpuistosta (luoteesta)

Kerrosalalaskelma

TOPTEN –rakennusvalvonnat
www.pksrava.fi
Yhtenäiset käytännöt

Vahvistuspvm 25.4.2019 Sivu 1(1)
Muutos **C**
Tunniste **Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08**

Hankkeen osoite ja rakennus: *Anna Sahlsténin katu 14, talo A*
Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: *Ville Lahtinen, 29.6.2026*

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 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
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (porrashuone)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (yhteistilat)	Lisäkerrosala (pp-katokset)	Lisäkerrosala (porrashuone)	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		0
1. kerros	131	19		150	185	49	43	28	75,5	5,5	17	403	553		553
2. kerros	315	15		330	65		33,5	21		5,5		125	455		455
3. kerros	380	15		395			33,5	21		5,5		60	455		455
4. kerros	380	15		395			33,5	21		5,5		60	455		455
5. kerros	380	15		395			33,5	21		5,5		60	455		455
6. kerros	380	15		395			33,5	21		5,5		60	455		455
7. kerros	380	15		395			33,5	21		5,5		60	455		455
8. kerros	380	15		395			27,5	21		5,5		54	449		449
ivkh				0								0	0	70	70
				0								0	0		0
YHTEENSÄ	2726	124	0	**2850**	250	49	271,5	175	75,5	44	17	882	**3732**	70	3802

Asemakaavan sallima rakennusoikeus	**2850**
Erotus	**0**

Selitteet
A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
B: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
C: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
D: Yhteensä A+B+C = Ra 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) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:

3 § KORTTELIALUEILLE SAA RAKENTAA ASEMAKAAVASSA MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI
– Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.
– Polkupyörävarastot ja -katokset
– Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
– Talotekniikan vaatimat tilat.