



AJANTASAINEN ASEMAKAAVA 1:2000



ASEMAPIRUSTUS 1:500

Asemakaavamerkinnät- ja määräykset

- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Katso myös 1-2, 5-13 ja 15 §
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Katso myös 1-11 ja 14 §
- VP** Puisto.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- 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.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- +20% Luku osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan erittäin rakentaa yksikerroksisia autokotkia, varasto-, huolto-, talous-, autotalli- ja yhteistiloja. Edellä mainittua lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autoaikkaja.

- vm** Rakennusala.
- le** Muutamon rakennusala.
- et** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- st** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen ohjeellinen osa, jolle saa sijoittaa jätevesipumppaamon, Pumppaamo ja siihen liittyvät rakenteet on maismoitava sopivalla värikyllä ja istutuksilla.

- g3.0** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- sl** Istutettava alueen osa, jolla saa olla enintään 80 cm korkeaa puuaitaa, jonka peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 30 % ja sen värikyllä on käytettävä tummia maanläheisiä sävyjä.
- g3.0** Puulla ja penssilla istutettava alueen osa.
- sl** Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
- g3.0** Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
- g3.0** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- g3.0** Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen likimääräisen korkeuden kadun tasausviivasta lasketuna.
- g3.0** Merkintä osoittaa korttelin sivut, jolla rakennukset on sijoitettava niin, että ne muodostavat yhtenäisen esteen liikennemelua vastaan tai ne on yhdistettävä toisiinsa ääntä pidättäville muureilla tai aidoilla.

- g3.0** Puulla ja penssilla istutettava alueen osa, jolle suositellaan rakentamaan peittävyshöyhyke. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja istutuksissa tulee käyttää suurikokoisia runkopuita, pensaita ja talvivihreitä lajeja. Alueelle saa rakentaa aidan, jonka korkeus saa olla enintään 80 cm. Aidan peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 30 % ja sen värikyllä on käytettävä tummia maanläheisiä sävyjä. Olevan maanpinnan korkeustasoa ei saa oleellisesti muuttaa.
- g3.0** Pensas- tai puuaita, jonka tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus Korttelin suuntaan. Puuiden värikyllä on käytettävä tummia maanläheisiä sävyjä.
- g3.0** Pensas- tai puuaita, jonka korkeus saa olla enintään 80 cm paitsi puistoalueisiin rajoituksissaan 120 cm. Puuiden peittävyys kauttaaltaan saa olla enintään 50 % ja sen värikyllä on käytettävä tummia maanläheisiä sävyjä.
- g3.0** Säilytettävä kivimuuri.
- ks** Katu. Katso myös §§ 3, 8 ja 16.
- ki** Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.
- ki** Katualueen osa, joka tulee jäsenellä kiveyksin.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- pp** Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajo** Ajoyhteys.

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohhti (AO)
 - 1 autopaikka asuinpientalon 70 k-m2 kohhti (AP) kuitenkin vähintään 1,5 ap/ asunto.
- Vähintään 50% asuinkerrosalan mukaan vaadittua autopaikasta tulee sijoittaa autotalleihin tai autokotoksiin Avointen autopaikka-alueet on ympäröitävä ja jäsenellä pensasistutuksin. (AO, AP)
- AO-korttelialueilla autotallit ja autokotokset saavat olla korkeintaan kahden auton yksiköissä.
- 2 § Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.
- 3 § Korttelissa 45094 Taltrinmäkikatua vasten rajautuva pihajalan sekä katualueen istutukset tulee jäsenellä putarhain istutusryhmin.
- Pestuurin luiska-alueet tulee, näkemäalueet huomioiden, istuttaa pensasistutuksin.
- 4 § Korttelissa 45116 (AO) rakennukset tulee sijoittaa maastoon mahdollisimman tarkasti maastonmuotoja seuraten ja välttää leikkauksia ja pengeryksiä.
- 5 § Korttelissa 45107 ja 45116 asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla korttelille yhtenäisesti värisävyttään keskivahva puu tai rappaus.
- Korttelissa 45117 ja 45118 asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla korttelille yhtenäisesti vaalea puu tai rappaus.
- Korttelissa 45119, 45120 ja 45093 asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita siten, että korttelin yleisilme säilyy värisävyttään vaaleana.
- 6 § Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai vastakkaita pulpettikattoja. Rakennusten pääasiallisena katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata saumattua peltikattoa.
- 7 § Erillisten autokatosten, varasto-, huolto-, autotalli- ja yhteistilarakennusten korkeus palomureineen ei saa ylittää 3,7 metriä.

- 8 § Korttelien pihajalan ja pysäköintialueilla tulee sijoittaa rakentaa, jotka poistavat vettä pintakuivutusjärjestelmästä ja parantavat veden laatua. Tontilla tulee myös viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttaa hulevesiä sekä erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. Viivytys- ja imeytysrakenteiden varastotilavuutta tulee olla yksi kuutiometri jokaiselta sataa vettä läpäisemättömiä pinta-aloilta kohhti. Viivytys- ja imeytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä.
- 9 § Korttelissa 45116 - 45120 tulee lattian alimman korkeus olla ikkämäärin 1,5 metriä Lambrobacken keskivedenpintaa korkeammalla.
- 10 § Korttelissa 45116 ja 45107 leikki- ja oleskelualueet on sijoitettava melukatveeseen ja suojattava rakennuksen jätin rakennelmin siten, että melutaso ei ylitä päivisin (7-22) 55dB ja öisin (22-7) 45 dB.

- Korttelin varrella korttelissa 45093, 45119 ja 45120 leikki- ja oleskelualueet on sijoitettava melukatveeseen siten, että melutaso ei ylitä päivisin (7-22) 55dB ja öisin (22-7) 45 dB.
- 11 § Kauklahdenväyän varteen sijoitettavat melusteet tulee rakentaa ennen korttelien 45107 ja 45116 ensimmäisten asuinrakennusten käyttöönottoa siten, että asuin korttelien leikki- ja oleskelualueilla asetetut melun ohjearvot eivät ylitä.
- 12 § Väestönsuojatilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Em. kerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autoaikkaja.
- 13 § Ilmanvaihtokonehuoneet on tehtävä vesikatkon sisään. Erillisiä vesikatkon yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.
- 14 § Korttelissa 45119 tulee varmistaa miltä osin rakennusten maadoitukset ja muut sähkökohtaiset rakenteet on suunniteltava standardin SF 5571 mukaisesti maakaasuputken läheisyydessä.
- 15 § Mikäli rakentaminen korttelissa 45116 edellyttää louhintaa tai muita räjäytystöitä lähempänä kuin 100 m maakaasuputkesta, louhintasuunnitelma tulee rakennusluvan yhteydessä toimittaa maakaasuputken omistajalle.
- 16 § Lusikkien ja Komutintien tulee toimia pelastusteina Lambrobackenin tulvatilanteissa.

- YLEISET ASIAT**
- Korkeusjärjestelmä on N2000.
- Pihasuunnitelma ja pinta-vesisuunnitelma erillisten suunnitelmien mukaan, ks. liitteet.
- Tontilla ei ole kerhohilaa eikä yhteispuelua.
- Kaikkien asuntojen eteisen yhteyteen on varattu lastenvaunuille säilytystilaa.
- Kaikkiin asuntoihin on esteetön ja kulku. Sisäänkäynnit ovat katettuja.
- MELUNTORJUNTA JA ÄÄNILOSUHTEET**
- Kaava- ja ympäristöministeriön asetusten mukainen melunhallinta toteutuu.
- Kaavaan mukaan: Korttelissa leikki- ja oleskelualueet on sijoitettava melukatveeseen ja suojattava rakennuksen jätin rakennelmin siten, että melutaso ei ylitä päivisin (7-22) 55 db ja öisin (22-7) 45 db.

- Rakennukset sijoittuvat osin yli 55 desibelin melualueelle, joten ympäristöministeriön asetuksen 350/2019 mukaan talojen C, D ja E itäpuolen ulkovaipan äänitasoerivaatimus on vähintään 30dB(A).
- TALOTEKNISET RATKAISUT**
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytkettävien palovaroittimien. Asuinrakennukset liitetään vesti-, viemär-, sähkö- ja maalämpöverkkoon.
- Rakennukset varustetaan maalämpöjärjestelmällä. Maalämpökaivoja on tontilla yhteensä 10 kpl. Maalämpöjärjestelmän laitteistot sijoitetaan lämmönjakohuoneeseen (VSS+TEKN).
- Jätekeräys toteutetaan syväkeräysastioin.
- Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.
- Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV.
- Rakennusten kattovedet poistetaan ulkopuolisella vedenpoistolla. Sisäänkäynnit ovat katettuja.
- Erillinen LV1-asemapiirustus, ks. liitteet.
- ILMANVAIHTO**
- Yhtiössä on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä erikoisuunnitelmien mukaisesti.

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA	
RAKENNUSOIKEUS YHTEENSÄ	3446 k-m²
VERTAILUALA (US250 mm)	3417 k-m²
KERROSALA	3541 k-m²
KAAVAN SALLIMA LISÄKERROSALA YHTEENSÄ	88 k-m²
KOKONAISALA	3629 brm²
TONTIN PINTA-ALA	9846 m²
RAK A	
VERTAILUALA (US250 mm)	858 k-m²
KERROSALA	886 k-m²
KOKONAISALA	886 brm²
TILAVUUS	3769 m³
RAK B	
VERTAILUALA (US250 mm)	712 k-m²
KERROSALA	736 k-m²
KOKONAISALA	736 brm²
TILAVUUS	3142 m³
RAK C	
VERTAILUALA (US250 mm)	564 k-m²
KERROSALA	583 k-m²
KOKONAISALA	583 brm²
TILAVUUS	2481 m³
RAK D	
VERTAILUALA (US250 mm)	564 k-m²
KERROSALA	582 k-m²
KOKONAISALA	582 brm²
TILAVUUS	2481 m³
RAK E	
VERTAILUALA (US250 mm)	611 k-m²
KERROSALA	633 k-m²
KOKONAISALA	633 brm²
TILAVUUS	2256 m³
TEKNINEN TILA JA VSS	
VERTAILUALA (US250 mm)	29 k-m²
KERROSALA	41 k-m²
KAAVAN SALLIMA LISÄKERROSALA	88 brm²
KOKONAISALA	129 k-m²
TILAVUUS	510 m³
IRTAIMISTOVARASTOT	
VERTAILUALA (US250 mm)	79 k-m²
KERROSALA	80 k-m²
KOKONAISALA	80 brm²
TILAVUUS	302 m³

ASUNTOJAKAUMA

	RAK A	RAK B	RAK C	RAK D	RAK E
11kpl x 3h+kt+s (30%)	-	4kpl x 3h+kt+s	1kpl x 3h+kt+s	1kpl x 3h+kt+s	5kpl x 3h+kt+s
14kpl x 4h+kt+s (40%)	6kpl x 4h+kt+s	2kpl x 4h+kt+s	3kpl x 4h+kt+s	3kpl x 4h+kt+s	-
11kpl x 5h+kt+s (30%)	3kpl x 5h+kt+s	2kpl x 5h+kt+s	2kpl x 5h+kt+s	2kpl x 5h+kt+s	2kpl x 5h+kt+s

VÄESTÖSUOJALASKELMA

TONTILLA ON S1-LUOKAN VÄESTÖNSUOJA

KERROSALA: 3541 k-m²
SUOJATILAN TARVE: 2% x 3541 k-m² = 71 m²

VÄESTÖNSUOJAN KOKONAISPINTA-ALA:
Väestönsuojatilan yhteensä 72,5 m² / 96 henkilöä
Suikelta 2,5 m²
IV-laitteisto 3 m²
Yhteensä 78 m²

AUTOAIIKALASKELMA

Vaatus: 1 autopaikka asuinpientalon 70k-m2 kohhti (AP) kuitenkin vähintään 1,5 ap/ asunto, vähintään 50% autopaikoista tulee sijoittaa autotalleihin tai autokotoksiin.

Suunnitelmassa toteutuu yhteensä: 54 AP (sis. 27 AP katettu)
Suunnitelmassa yhteensä 3 inva-paikkaa

Kaikkiin autopaikkoihin asennetaan latauspistevalmius.

POLKUPYÖRÄLASKELMA

Asemakaavassa ei ole erityisiä polkupyörävaateita.
Toimenkäytännöt: 2,5 kpl/asunto = 90 pp

Suunnitelmassa toteutuu yhteensä 90 katettua polkupyöräpaikkaa.

PALOTEKNISET TIEDOT

Rakennusten paloluokka on P3.

Tontilla on omatoiminen palastautuminen.

SAVUNPOISTO

Savunpoiston mitoitusperuste: RIL 232 [5]

Asunnot:
Asuntojen savunpoisto järjestetään ovien ja ikkunoiden kautta.
Korvausilma otetaan maantasokerroksesta, suoraan ulkoa, ja ohjataan palokunnan toimenpitein.

Yhteistilat ja maanpäälliset varastot:
Yhteistilojen savunpoisto järjestetään ovien ja ikkunoiden kautta.
Korvausilma otetaan maantasokerroksesta, suoraan ulkoa, ja ohjataan palokunnan toimenpitein.

HULEVEDEET

Tontin maanpinta toteutetaan kauttaaltaan vettäläpäisevillä materiaaleilla.
Liikennöinti- ja pysäköintialueet ovat kivituikkaa.

Hulevedet viivytetään tontilla.
Hulevesien viivytysratkaisu: viivytysputki 25m² 2kpl
Viivästytilavuus 50m³
Viivästy aika 12-24h
Virtauksen säätökaivon virtaama 2x 0,3 l/s yht: 0,6 l/s

HSYN: LIITYNNÄT

Rakennuksen jäte- ja sadevedet johdetaan tarkastuskaivojen kautta kunnalliseen viemärverkostoon.

Kiinteistö liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon:
Vesijohtoliittymä (PVC 110mm), jätevesiliittymä (PVC 200mm) ja hulevesiliittymä (betoni 500mm).

RASITTEET JA POIKKEAMIA

Ei rasitteita tai poikkeamia.

Kaupunginosat/Kylä	Korttelin/Tila	Tontin/RN:o	Viranomaisen merkintä
Kurttiila, Espoo	45116 AP	49-45-116-5	
Rakennuksen m²/Rakennuksen nro/Rakennusnumero/Rakennusnummellet			Tasokoordinaattijärjestelmä/Korkeusjärjestelmä
5046			N 2000
Rakennusomistaja			Päiväys
Uudisrakennus			10.3.2022
Rakennusnumero			Mittakaava
As Oy Espoon Siimes			1:500
Luokitus 24			Muoto
02700 Espoo			
Suunnittelijan yhteystiedot			Työnumero
LUNDÉN ARCHITECTURE OY			Piirustuksen tunnus
Siltasaarekatu 18-20 B, 2.krs 00530 HELSINKI			ARK_5046_002_01
+358 40 521 3174 info@lundeno.fi			Taakso
Piirustustietojen	Rakennusluonnos		Tiedosto
			ARK_258_Luokitus Mangrove.pn
Arkki Keskus, arkki@arkki.fi	Arkki Keskus, arkki@arkki.fi		ARK_5046_002_01.dwg
040 500 6663 piirustustietojen@arkki.fi	040 500 6663 piirustustietojen@arkki.fi		ARK