RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1.
PALOKUORMA < 600 MJ/m²
KANTAVAAT RAKENTEET PÄÄASIASSA R60, ULOSKÄYTÄVÄN PORRASSYÖKSYT JA -TASANTEET R30
PALO-OSASTOIVAT RAKENTEET PÄÄASIASSA EI60. ULOSKÄYTÄVÄT OVAT PALOLTA SUOJATTUJA.

RAKENNUS VARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA PALOILMOITINJÄRJESTELMÄLLÄ JA AUTOMAATTISELLA SAMMUTUSJÄRJESTELMÄLLÄ SEKÄ ALKUSAMMUTUSKALUSTOLLA.
RAKENNUKSESTA ON LAADITTU ERILLINEN PALOTURVALLISUUSSUUNNITELMA.

RAKENNUKSEN SAVUNPOISTO ON TOIMISTOSSA PÄÄOSIN PAINOVOIMAINEN, KELLARISSA ON KONEELLINEN SAVUNPOISTO. SAVUNPOISTOSTA LAADITAAN ERILLINEN SAVUNPOISTOSUUNNITELMA.

RAKENNUS TOTEUTETAAN ESTEETTÖMÄNÄ JA SIITÄ ON LAADITTU ERILLINEN ESTEETTÖMYYSSELVITYS.

RAKENNUKSEEN EI KOHDISTU KAAVAN MUKAISIA ÄÄNENERISTÄVYYDEN VAATIMUKSIA.
LAAJEMMALTA ALUEELTA ON LAADITTUJEN TÄRINÄ- JA MELUSELVITYKSET HUOMIOIDAAN SUUNNITTELUSSA.

PÄIVÄAIKAINEN KESKIÄÄNITASO RAKENNUKSEN PERKKAANTIEN PUOLEISILLA JULKISIVUILLA ON LAeq = 66-67 dB.
NÄILLÄ JULKISIVUILLA TULEE NEUVOTTELUHUONEIDEN ULKOSEINÄRAKENTEET MITOITTAA ΔLA = 32 dB
JA TOIMISTOTILAT ΔLA = 27 dB. MUIDEN JULKISIVUJEN PUOLELLA KESKIÄÄNITASOT OVAT LAeq = 55-62 dB.
NÄIDEN JULKISIVUJEN PUOLEISTEN TILOJEN ULKOSEINÄRAKENTEET MITOITETAAN ΔLA = 27 dB, SISÄPIHALLA ΔLA = 25 dB.

RAKENNUS VARUSTETAAN KONEELLISILLA TULO- JA POISTOILMANVAIHTOJÄRJESTELMILLÄ SEKÄ LÄMMÖNTALTEENOTTOJÄRJESTELMÄLLÄ. RAKENNUS LIITETÄÄN KAUKOLÄMPÖVERKKOON.
RAKENNUS LIITETÄÄN KUNNALLISEEN VESIJOHTO- JA VIEMÄRIVERKKOON.

HUOLTO- JA AJOYHTEYS RAKENNUKSEEN KULKEE TONTIN 11 KAUTTA. RAKENNUKSEN JÄTE- JA HUOLTOTILA SIJAITSEE D-TALON KELLARIKERROKSESSA TONTILLA 11.

RAKENNUSPAIKKAAN KOHDISTUVISTA RASITTEISTA JA YHTEISJÄRJESTELYISTÄ LAADITAAN ERILLISET ASIAKIRJAT.

HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATE JA MITOITUS ESITETTY ERILLISESSÄ HULEVESISUUNNITELMASSA 200116-501 (GEO).
HULEVESIEN VIIVYTYSJÄRJESTELMÄ MITOITETAAN TONTTIEN 10 JA 11 LOPULLISEN TILANTEEN LASKELMAN MUKAAN. ALUSTAVA VIIVYTYSMÄÄRÄ TONTILLA 10 ON 17,6 m³ JA TONTILLA 11 18,6 m³. KAAVANMUKAINEN VIIVYTETTÄVÄ VESIMÄÄRÄ ON YHTEENSÄ 36,2 m³. TONTIN 11 HUOLTOPIHAN HULEVEDET JOHDETAAN ÖLJYNEROTUSKAIVON KAUTTA.

VÄESTÖNSUOJAT

VÄESTÖNSUOJAA MITOITTAVA KERROSALA YHTEENSÄ	7 100,0 m²
SUOJATILAN TARVE YHTEENSÄ 7 100 x 2%	142,0 m²

RAKENNETAAN 2 kpl S1-LUOKAN VÄESTÖNSUOJAA

VSS-E1	
VÄESTÖNSUOJAN KOKONAISPINTA-ALA	126,5 m²
HENKILÖMÄÄRÄ 119,5 : 0,75	159 hlö
VSS-E2	
VÄESTÖNSUOJAN KOKONAISPINTA-ALA	26,5 m²
HENKILÖMÄÄRÄ 22,5 : 0,75	30 hlö

OOPS TALO E, TONTTI 10

KERROSALA TSTO 7100 kem

AUTOPAIKAT (AP)

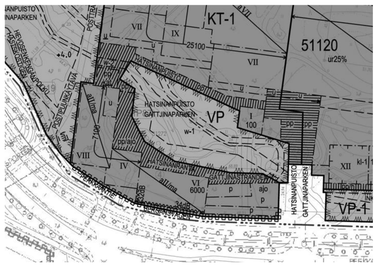
TARVE TOIMISTO 1 AP / 110 kem	
7100 kem / 110 =	65 AP
VELVOITEAUTOPAIKAT:	
P-TALOSSA TONTTI 8	65 AP
YHTEISKÄYTTÖISET LE-AUTOPAIKAT	
TONTILLA 11	3 LE-AP

POLKUPYÖRÄPAIKAT (PP)

TARVE TOIMISTO 1 PP / 80 kem	
7100 kem / 80 =	89 PP
ULKONA:	
OMALLA TONTILLA	40 PP
SISÄLLÄ:	
PP-VARASTO 01 KRS	49 PP
YHT.	89 PP

MERKINTÖJEN SELITYKSET

bk	betonikiveys
nk	nurmikiveys
asf	asfaltti
nu	nurmikko
	istutettava puu
	puistosuunnitelman puu
-HV-	hulevesi
-VJ-	vesijohto
-JV-	jätevesi
	lupa-alueen raja



Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.5.2019 (pöytäkirjan 74§).
Godkänd i stadsfullmäktige den 20.5.2019 (74§ i protokollet).

	Kv		20.5.2019
	Kh		6.5.2019
/e	Tarkistusesitys Kh:lle		17.9.2018
	Nähtävillä MRA 27§		14.5.- 12.6.2018
/d	Ksl, muutettu	Tiina Piironen	25.4.2018
/c	Ksl, palautti		8.11.-22.11.2017
/b	Ksl, palautti		12.4.2017
/a	Ksl (kaavaehdotus), palautti		8.6.2016
	Nähtävillä MRA 30§		8.2.- 8.3.2016
2615/2015	Akp (OAS)	Torsti Hokkanen	25.1.2016

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Arkiv 113810	Projekt 6965
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asiakirjanro 2615/10.02/03/2015
Perkkaa II B, muutos Hatsinanpuisto Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 8.6.2016
		Suunnittelija TPi	Asiakirjatunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

KT-1 — Toimistorakennusten korttelialue. Myös muita kuin toimintaan liittyviä liiketiloja saa rakentaa jalankulkutasoon. Alueelle saa rakentaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto-, koulutus- ja tutkimustiloja enintään 30 % rakennusalalle merkitystä rakennusoikeudesta. Perkaantien puoleiselle rakennusalalle saa sijoittaa hotellin. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälää.
(1-13,17 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

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

6000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

7400+m500 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikетilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

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

+4.0 — Maanpinnan tai rakenteen likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

7700 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

a /ma — Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintitalotksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotila-, jätehuoneita ja väestönsuojatilo ja kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.

u — Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen.

32dB — 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 A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Katu.

Katuaukio.

pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on huolto- ja pelastusajo sallittu.

ajo — Ajoyhteys. Ajoyhteyttä saa käyttää rata-alueen huoltamiseen ja ylläpitoon.

ajo — Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

pp/ajo — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on saattoliikenne sallittu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

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

p — Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

kat — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa katos.

1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
KM-1 ja KT -1 -korttelialueilla:
- toimistotiloille 1 ap / 110 k-m²
- liiketiloille 1 ap / 125 k-m²
- hotelli-, liikunta-, palvelu-, koulutus-, viihde- ja vapaa-ajan toimintaa palveleville tiloille 1 ap / 250 k-m²
- vaadittuista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Kaavan edellyttämät vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee toteuttaa vuorottaispysäköintiperiaatteella keskitetysti yhteensä pysäköintilaitoksessa lukuun ottamatta toimistotilojen autopaikkoja, josta puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista autopaikoista tulee toteuttaa vuorottaispysäköintiperiaatteella.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
KM-1 ja KT-1 -korttelialueilla:
- toimistotilat 1 pp / 80 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- liike-, liikunta-, palvelu-, koulutus-, viihde- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevat tilat 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.
- hotelli 1 pp / 300 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.
- kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

- kaavan edellyttämät pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa vuorottaispysäköintiperiaatteella lukittavissa olevia tiloja lukuun ottamatta.

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kulut
- väestönsuojatilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

3 § KAUPUNKIKUVA
Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Rakennusten julkisivuja tulee jäsentää materiaalein, värein ja rakennusosin, siten että muodostuu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa ja laadukasta ympäristöä. Rakennusten julkisivut, jotka liittyvät jalankulkutasoon, tulee rakentaa laajalta osiltaan läpinäkyviksi näyteikkunoiksi. Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella korkeatasoiseksi osaksi suurkorttelin 51120 kokonaisarkkitehtuuria. Avovarastointi alueella on kielletty.

4 § PALOMUURI
Rakennukset saa rakentaa naapuritontin rajaan kiinni. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

5 § YHTEISJÄRJESTELYT
Tonttien huoltotilat ja -reitit, autopaikat, ajoluiskat, perustukset ja maanalaiset rakenteet sekä leikki- ja oleskelualueet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tontteille.

MUUNTAMOT
6 § Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat saa sijoittaa kiinteistöihin. Tilohin tulee olla suora pääsy.

PILAANTUNEET MAAT
7 § Maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

POHJAVESI
8 § Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintaselvitystä, joka tehdään rakennusluvanhakemuksen yhteydessä.

9 § HULEVEDET
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden tai -altaiden tulee tyhjentyä 2-4 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, hulevesien laatua parantavana ratkaisuna.

10 § TULVA
Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko LPA-1 ja AK -alueilla on +3,3 (N2000) ja KM-1 ja KT-1 -alueilla +3,5 (N2000). Tulvakorkotason ala rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,3 (N2000). Rakenteet tulee toteuttaa siten, että Monikonpuron uoman rakentamiselle tai kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös tosille tontteille.

11 § MAANALAISET JOHDOT
Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

12 § RADAN LÄHELLE RAKENTAMINEN
Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä tai haittaa radan stabiliteetille eikä muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle. Rakennusluvanhakemuksen yhteydessä tulee esittää rata-aluetta hallinnoivan tahon hyväksyntä edellä mainittujen asioiden huomioimisesta.

13 § TÄRINÄ
Liikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

14 § MELU
Kortteli 51120 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat (VNp 993/1992) ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Asunnon ulko-oleskelualueista tarkoitettu parveke tai terassi tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat (VNp 993/1992) ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

15 § PIHA
Pihan ilmeen tulee olla vehreä, ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

ILMANLAATU
16 § Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. AK-alueen eteläosan rakennuksissa tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

17 § Rakentaminen ei saa aiheuttaa kohtuutonta häiriötä liikmääräiselle tasolle + 2,0 toteutetun jalankulku- ja pyörätien käytölle.

Tasokoordinaatiste / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

09.06.2022
16.05.2022
27.09.2021

RATU:

Kaupunginosa	Korttelі/tila	Tontti/Rno
49	51120	10

Toimenpide
UUDISRAKENNUS

Kohde
OOPS TALO E

HATSINANPUISTO 4
02600 ESPOO

Suunnittelija — puh: 040 8452159
Leena Brooke — 20.05.2021

Viranomaiset

Laji: PÄÄPIIRUSTUS — No: 1.
Sisältö: ASEMAPIIRUSTUS — Mittakaava: 1:500

Tiedosto AC23: 1437_002-000

Suunnittelualа: **AR** — Piirustuksen numero: **002-110** — Muutos

C&J CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi