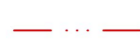



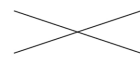
AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Enintään 20 % korttelialueen rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistorakentamiseen. Korttelialueelle saa sijoittaa lisäksi pysäköintilaitoksen. (1-10 §)

 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

57 Kaupunginosan numero.

KAR Kaupunginosan nimi.

57007 Korttelin numero.

KARA Kadun tai torin nimi.

13100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

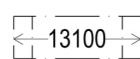
(m1100) Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- ja toimistotiloiksi. Tilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja niiden tulee avautua katu- tai torialueen puoleisille julkisivuille.

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

(I)+III Suluissa oleva roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. Jäljempi roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanpäällisten kerrosten lukumäärän.

 Rakennusala.

 Ohjeellinen rakennusala.

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

LPA-1 Pysäköintilaitoksen rakennusala. Pysäköintilaitokseen voidaan toteuttaa myös korttelin 57007 kiinteistöjen varasto- ja huoltotiloja, asukkaiden yhteistiloja, porrashuoneita, jätehuoltotiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojia ja alueen sähköjakelun vaatimia muuntamotiloja.

pt Rakennusala, jolle saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan.

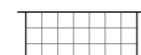
t Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talousrakennus. Talousrakennukseen saa sijoittaa korttelin 57007 kiinteistöjen varasto- ja huoltotiloja, asukkaiden yhteistiloja, jätehuoltotiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojia ja alueen sähköjakelun vaatimia muuntamotiloja.

le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

hp Ohjeellinen liiketiloja palveleva huoltopaikka.

33dB 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.


 Tori. (11 §)

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

au-1 Aukiomainen alueen osa, joka toimii välittävänä vyöhykkeenä Karakalliontien ja korttelin sisäpihan välillä. Aukio tulee käsitellä laadukkaan materiaalein ja sille tulee istuttaa maanvaraisia puita. Viereisten rakennusten katoksia ja ulokkeita saa ulottaa aukion alueelle. Aukiolle ei saa sijoittaa tikasauton nostopaikkaa.

ks Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.

 Istutettava alueen osa.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistot 1 ap / 50 k-m²
- liiketilat 1 ap / 60 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa pääasiallisesti pysäköintilaitokseen. Asunnoille on rakennettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Muille toimintoille on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

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

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- toimistot 1 pp / 80 k-m²

Puolet vähimmäisvaatimusten mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden melukatveeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjeavot ylity.

Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavot eivät ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita ja asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Rakentaminen tulee toteuttaa vaihteittain siten, että melutasot eivät ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Talotekniikan mahdollisesti tuottamien äänihäiriöiden vaimennukseen tulee kiinnittää huomiota.

RAKENTAMISEN TAPA

Korttelin kaikkien rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja detaljoinnin viimeistelyä. Materiaalien tulee olla kestäviä.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita kivainespintoja. Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteina myös muita materiaaleja ja värejä. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommitelua.

Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja korttelikokonaisuuteen sovitteen.

Ilmanvaihtokoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Pysäköintilaitoksessa ja talousrakennuksessa tulee olla viherkatto. Muiden kattopintojen koormituksissa ja kallistuskulmissa tulee huomioida aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet.

Katutason kerroksen tulee olla kaupunkikuvaa elävöittävä ja kivijalan toiminnallista luonnetta esiin tuova ja sen tulee erottaa ylemmistä kerroksista aukotuksen, materiaalin, värityksen sekä julkisivun jäsentelyperiaatteiden osalta. Julkisivun elävöittämisessä suositaan läpinäkyviä pintoja, viherrakentamisen keinoja tai taidetta. Pitkiä ikkunattomia pintoja ei sallita, ellei niitä toteuteta viherseinin tai elävöitetä taiteen keinoin. Torin puoleiseen julkisivuun tulee toteuttaa katos tai sisäänveto. Katutason kerrokseen sijoitettavia asuntoja ei saa avata kadun tai torialueen puolelle. Asuinrakennusten porrashuoneisiin tulee toteuttaa sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta. Katutason kerroksen kerroskorkeuden on oltava liiketiloille riittävä.

Päivittäistavara-kaupan lastauslaiturin kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää huomiota. Korttelin jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennusrungon sisällä.

Korttelin rakentamattomat osat maantasossa tulee toteuttaa ympäröivien yleisten alueiden toteutusperiaatteita noudattaen. Korttelialue tulee sovittaa niitä rajaaviin yleisiin alueisiin materiaalien, korkotason ja yleisen ilmeen osalta.

Kortteliin 57007 tulee sijoittaa katu- tai torialueelle näkyvä korttelikokonaisuuteen sopiva taideaihe.

PIHA-ALUEET

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Korttelialueen tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

Pihan ilmeen tulee olla vehreä ja sille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamattomat piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

Tonttien huoltotilat ja -reitit, pelastustiet, väestönsuojat, autopaikat, perustukset ja maanalaisten rakenteet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

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

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

POHJAVESI

Mikäli rakenteiden tai rakennusten työnaikainen tai pysyvä kuivatustaso on vallitsevan pohjavedenpinnan alapuolella, alueen rakentamisesta on laadittava pohjaveden hallintaselitys.

PILAANTUNEET MAAT

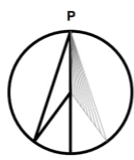
Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai muita kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

TORI

Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Toteutuksessa tulee käyttää myös viherrakentamisen keinoja kuten puu- ja pensasistutuksia. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen.



Espoo

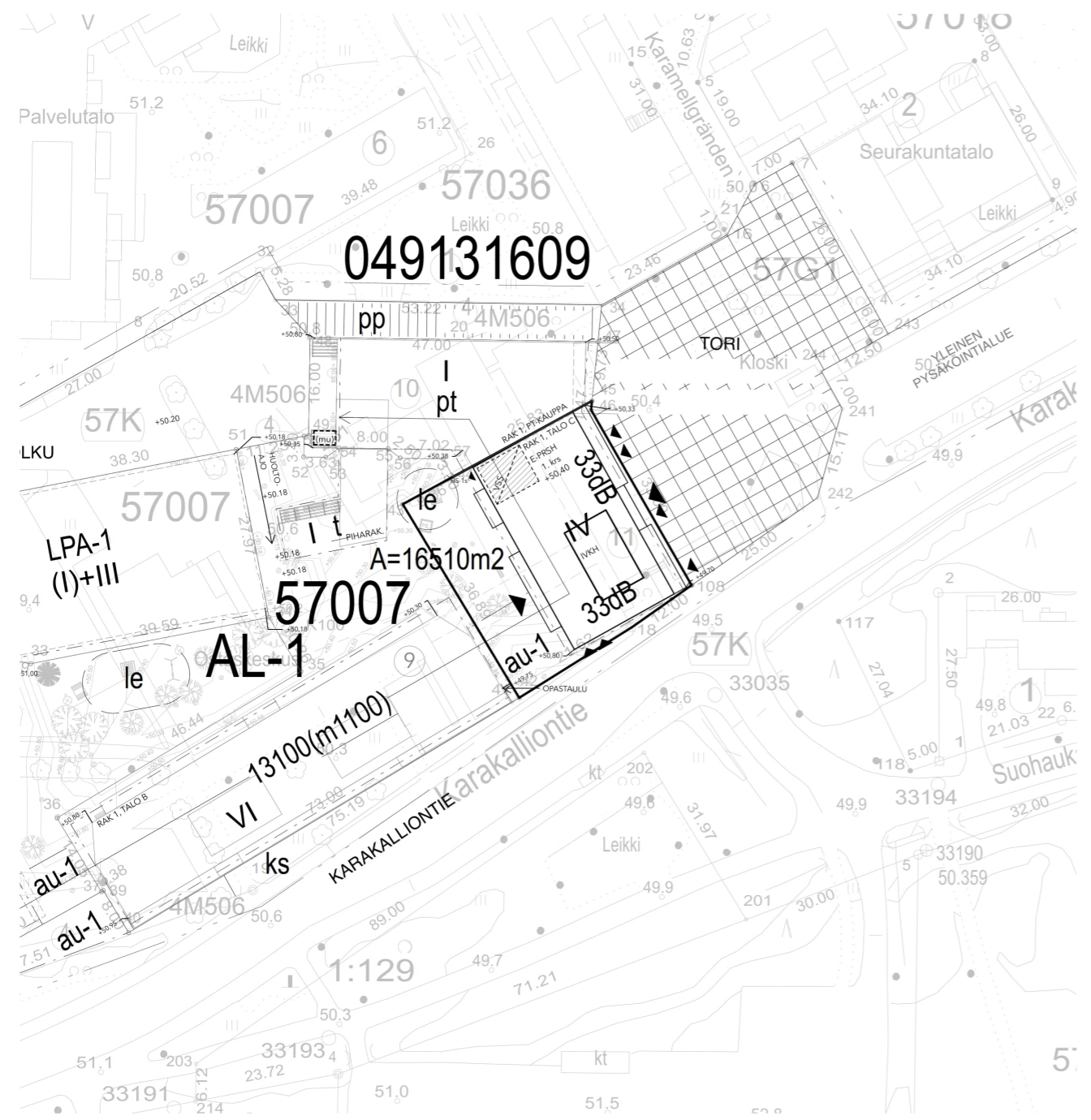
Karakallion keskusta
Asemakaavan muutos

57. kaupunginosa, Karakallio
Kortteli 57007, liikenne- ja katu-
alueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVOJA:
Alueen 131606 Hyväksytyt 31.05.1968
Alueen 131605 Hyväksytyt 23.08.1958
Alueen 131608 Hyväksytyt 08.06.2009

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- AL-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttialue. Enintään 20 % korttialueen rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistorakennukseen. Korttialueelle saa sijoittaa lisäksi pysäköintilaitoksen. (1-10 §)
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteliin, kortteliosaan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Oheijelin alueen tai osa-alueen raja.
- Risti merkin päällä osoittaa merkinnän postamista.
- Kaupunginosa numero.
- Korttelin numero.
- KARAK
- 57007
- KARAK
- Kadun tai torin nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalainetimerinä.
- (m²/100)
- Merkintä luku osoittaa, kuinka paljon rakennus-
alolle sallittua kerrosalaa tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- ja toimistoksi. Tiedot
tulee sijoittaa maantasokerroksen ja niiden tulee
avautua katu- tai tori-alueen puolelle julkisivulle.
- VIII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun
kerrosalun.
- (I)+III Sulussa oleva roomalainen numero ilmoittaa
sallitun maantasokerroksen lukumäärän.
Jäljempä roomalainen numero ilmoittaa sallitun
maantasokerroksen lukumäärän.
- Rakennusala.
- Oheijelin rakennusala.
- Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabia-
laisen luvun osoittaa rakennusoikeus sijoittu.
- LPA-1 Pysäköintilaitoksen rakennusala. Pysäköintilaitos-
alteen voidaan toteuttaa myös korttelin 57007
kinnestien varasto- ja huoltotiloja, asukaiden
yhteistiloja, porrasuhoneita, jätetuotteita, talo-
teknikan vaarallisia laitteita, väestösuoja ja
aluen sähköverkko vaarallisia muutamia-
toja.
- Rakennusala, jolla saa sijoittaa päälaitteita-
kaupan.
- Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talousrakennus.
Talousrakennukseen saa sijoittaa korttelin 57007
kinnestien varasto- ja huoltotiloja, asukaiden
yhteistiloja, jätetuotteita, talotekniikan vaarallisia
laitteita, väestösuoja ja aluen sähköverko-
kelun vaarallisia muutamia-
toja.
- Oheijelin leikki- ja oleskelualueksi varattu
alueen osa.
- Oheijelin liiketiloja palveleva huoltopaikka.
- Merkintä sisältävä numeroarvo ilmaisee, että
kyseisen rakennuksen aluun voidaan ulko-
suojella ja asuuhuoneisiin tulee sijoittaa
leikki- ja oleskelu- ja huoltotiloja. Jos julkisivun
koko on sellainen, että liikenteessä julkisivun
koko on vähintään 100 m², väestösuoja ja
aluen sähköverko vaarallisia muutamia-
toja.
- Katu.
- Tori. (1 §)
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Au-1 Aukomainen alueen osa, joka toimii väitettävänä
vyöhykkeenä Karakallion ja korttelin sisä-
puolella. Aukio tulee kattaella laadukkaalla
materiaalilla ja sille tulee sijoittaa maanvaraisia
puita. Viereisten rakennusten katteita ja ulko-
kelta saa sijoittaa aukion alueelle. Aukiolle ei saa
sijoittaa kaksiauton nostopaikkaa.
- Ks Kulkuvälineen osa, joka on rakennettava siten, että
katujen poikittaisen ajoneuvoliikenteen järke-
vyys ja turvallisuus erityisesti korostuu.
- Istutettava alueen osa.
- Katukalteen rajan osa, jonka kohdalla ei saa
järjestää ajoneuvoliikennettä.
- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT
1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään
seuraavasti:
- asunnott 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään
0,5 ap / asunto
- toimistot 1 ap / 50 k-m²
- liiketilät 1 ap / 60 k-m²
Autopaikat tulee sijoittaa pääasiassa liikey-
pysäköintialueeseen. Asunnolle on rakennettava
vähintään yksi lukkuseinäinen autopaikka
30 autopaikka kohden. Muille toimintolalle on
rakennettava vähintään kaksi lukkuseinäistä
autopaikkaa ensimmäisiä 50 autopaikkaa
kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin
alokasta 50 autopaikkaa kohden.
Jos kortteli rakennetaan valtion tukemaa 40
vuoden korkotulottomalla toteutettavalla vaaka-
suuntituntantaa, voidaan autopaikkoja näiden osista
vähentää 20 %.
Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähin-
tään seuraavasti:
- asunnott 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään
2 pp / asunto
Vähimmäisvaatimuksen mukainen pyöräpö-
kötys tulee sijoittaa korttelissa ja lukittavissa ole-
vissa tiloissa. Lisäksi lyhytkaikelle pyöräpö-
köille tulee osoittaa tilaa ulkoiltoissa.
- liiketilät 1 pp / 50 k-m²
- toimistot 1 pp / 60 k-m²
Puolet vähimmäisvaatimusten mukaisista pyörä-
pököistä tulee sijoittaa korttelissa ja lukittavissa
olevissa tiloissa.
Kaavassa osoitetun rakennusalueen lisäksi
sallittuja tiloja ei ole otettu kaavan vaarallisia
autopaikkoja tai pyöräpököitä laskettaessa.
- LISARAKENNUSOIKEUS
2 § Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden li-
säksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukaiden yhteistilat
- asuuhuoneita, jolla liitteen melualueella kor-
vaavat parvekkeet
- porrashuoneiden 20 m² yllä olevien osien kussa-
kin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen
viihteyttä ja luonnonvalausta
- jätetuotteita ja kinnestintuotteita
- pysäköintitilat
- alueen sähköverkko vaarallisia muutamia-
toja
- MELUN JA TARINÄN HUOMIOIMINEN
3 § Korttelin sijoitteen melualueella, leikki- ja oleskelu-
alueella tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden
meluvaimennuksen siten, etteivät valtiotason
asetamat ulko-oleskelualueiden meluolosuhteet
eriytyvät.
Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunta-
n kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että
ulko-oleskelualueiden meluolosuhteet eivät
eriyty.
Mikäli julkisivun kohdalla yli 65 db päivä-
kaikun keskiarvo, julkisivulle ei saa sijoittaa
parvekkeita ja asuuhuoneisiin tulee sijoittaa
myös jätetuotteita julkisivun osalle, jolla ulko-
oleskelualueiden päiväkaikun meluolosuhteet
eriytyvät.
Rakentaminen tulee toteuttaa vaiheittain siten,
että meluolosuhteet eivät ylitä valtioneuvoston
asetamia ohjearvoja.
Raidekalteen maaperän aiheuttama tärinä ja
vibratit tulee huomioida rakennusten
suunnittelussa ja perustamisvaiheissa.
Talo- ja rakennusteknisiin ratkaisuihin
mahdollisesti huomioida äänihäiri-
öiden vaimennukseen tule kinnittää huomiota.
- RAKENTAMISEN TAPA
4 § Korttelin kaikkien rakennusten julkisivujen tulee
olla korkeatasoiset ja detaljinnat viimeistelyä.
Maantasokerroksen tulee olla kestävä.
Asuunrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin
vaaleita värisävyisiä. Julkisivuihin voidaan
käyttää tehokkaasti myös muita materiaaleja ja
värejä. Jos julkisivun rakentamiseen elementtejä
saumat tulee sijoittaa osaksi julkisivun sommit-
telua.



PALOTEKNISEN TIEDOT
RAKENNUKSEN PALOLUOKKAA P1
ASUNNOISSA SÄHKÖKIRKKOON KYTKETTYT PALOVAIROITTIMET
RAKENNUKSESTA LAADITTU ERILLINEN PALOTEKNINEN SELVITYS

HULEVEDET

KORTTELILISTA ON LAADITTU ERILLINEN HULEVESISUUNNITELMA

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

KAAVAN SALLIMA RAKENNUSOIKEUS KOKO KORTTELISSA 13 100 k-m².
RAKENNUSOIKEUDESTA KÄYTETÄÄN TÄLLÄ TONTILLA 1 953 k-m².
KÄYTTÄMÄTTÄ JÄÄ 11 147 k-m².
TONTISTIA ON LAADITTU ERILLINEN KERROSALALASKELMA.

AUTOPAIKAT

AUTOPAIKAT SJOITETAAN KAAVAN MUKAISESTI SAMAAN KORTTELIIN ERIKSEEN
LUVITETTAVANA PYSÄKÖINTILAITOKSEEN. AUTOPAIKAMÄÄRÄÄ VÄHENNETTY 20%, KUN
TEHDÄÄN VALTION TUKEMAA 40 VUODEN KORKOTUKIMALLILLA TOTEUTETTAVAA VUOKRA-
ASUNTOTUANTOJA.

ASEMAKAAVAN VAADE:
- ASUNNOT 1 AP/95 k-m², VÄHINTÄÄN 0,5 AP / ASUNTO
- TOIMISTOT 1 AP / 50 k-m²
- LIIKETILAT 1 AP / 60 k-m²

SUUNNITELMASSA:
- ASUNNOILLE 20 AP (1885 / 95) * 0.8 = 16 AP
- LIIKETILAT 2 AP (69 / 60)

POLKUPYÖRÄT

ASEMAKAAVAN VAADE:
- ASUNNOT 1 PP / 30 k-m², KUITENKIN VÄHINTÄÄN 2 PP / AS
- LIIKETILAT 1 PP / 50 k-m²
1885 / 30 + 69 / 50 = 63 + 2 = 65 PP

- PUOLET VÄHIMMÄISVAATIMUSTEN MUKAISISTA PYÖRÄPAIKOISTA TULEE SIIJAITA
KATEUSSA JA LUKITTAVISSA OLEVASSA TILASSA.

SUUNNITELMASSA:
- SUUNNITELMASSA ON 66 PYÖRÄPAIKKAA, JOISTA 54 KPL ON SISÄTILOISSA, JA
12 KPL ULKONA, RUNKOLOUKITAVIA ULKOPAIKKOJA.

VÄESTÖSUOJA

TONTILLE RAKENNETAAN S1-LUKUAN VÄESTÖSUOJA 59 HENKILÖLLE, JOISTA 51
SUOJAPAIKAA TÄMÄN TONTIN KÄYTTÖSSÄ, JA 8 SUOJAPAIKAA RASITTEELLISESTI
VIEREISILLÄ TONTILLA OLEVAN PT-KAUPAN KÄYTTÖSSÄ.

JÄTEHUOLTO

JÄTETILA ON PYSÄKÖINTILAITOKSEN YHTEYDESSÄ, MAANTASOKERROKSESSA, JA SIIHEN
ON ERILLINEN SISÄÄNKÄYNTI RAKENNUKSEN ITÄPUOLELTA.

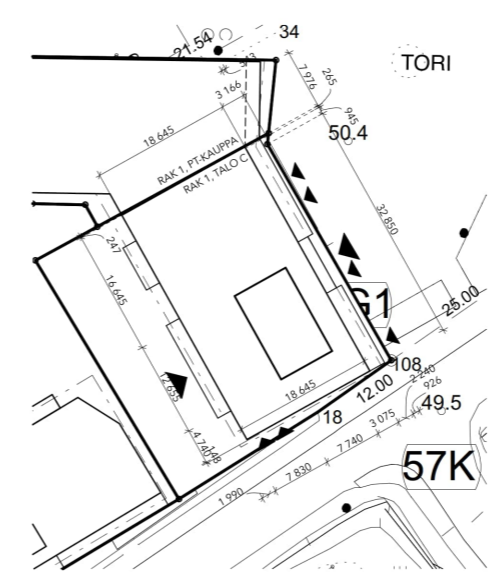
TALOTEKNISEN RATKAISU

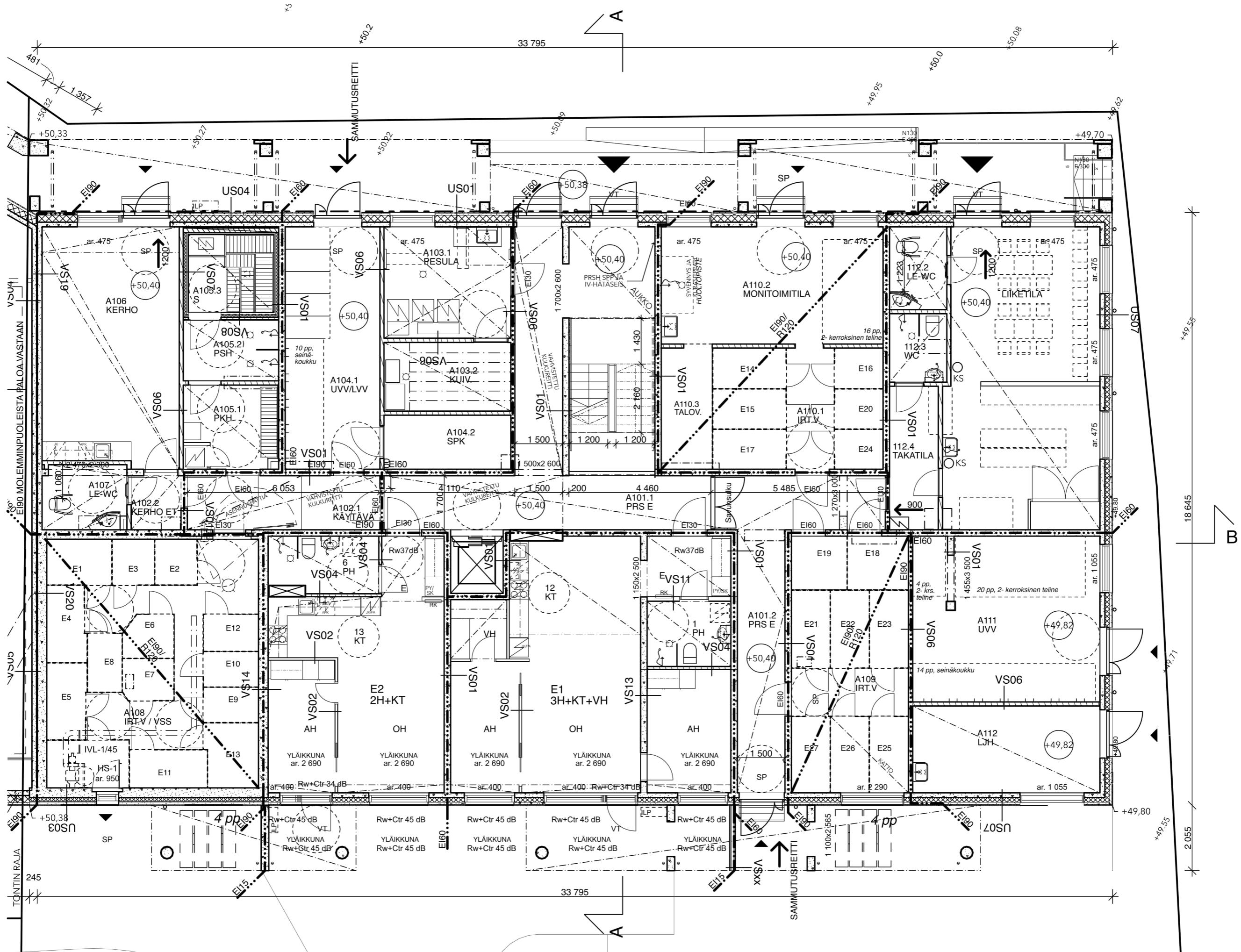
KONEELLIEN KESKITETTY ILMANVAIHTO, LÄMMÖNTALTEENOTTO,
RAKENNUS LIITETTÄÄN SÄHKÖ-, VESI-, VIEMÄRI JA KAUKOLÄMPÖVERKKOON.

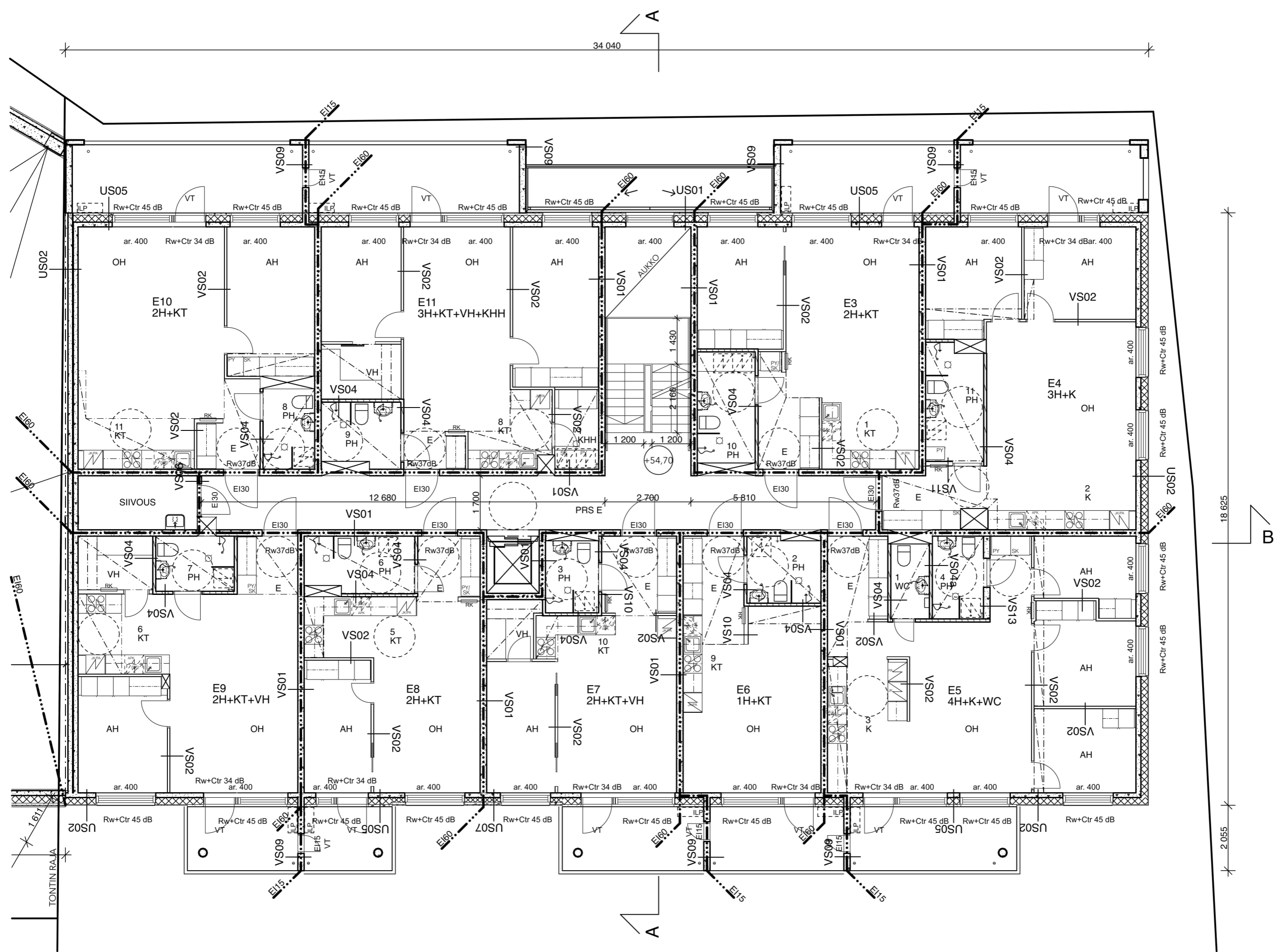
MELUNTORJUNTA JA ÄÄNILOSUHTEET

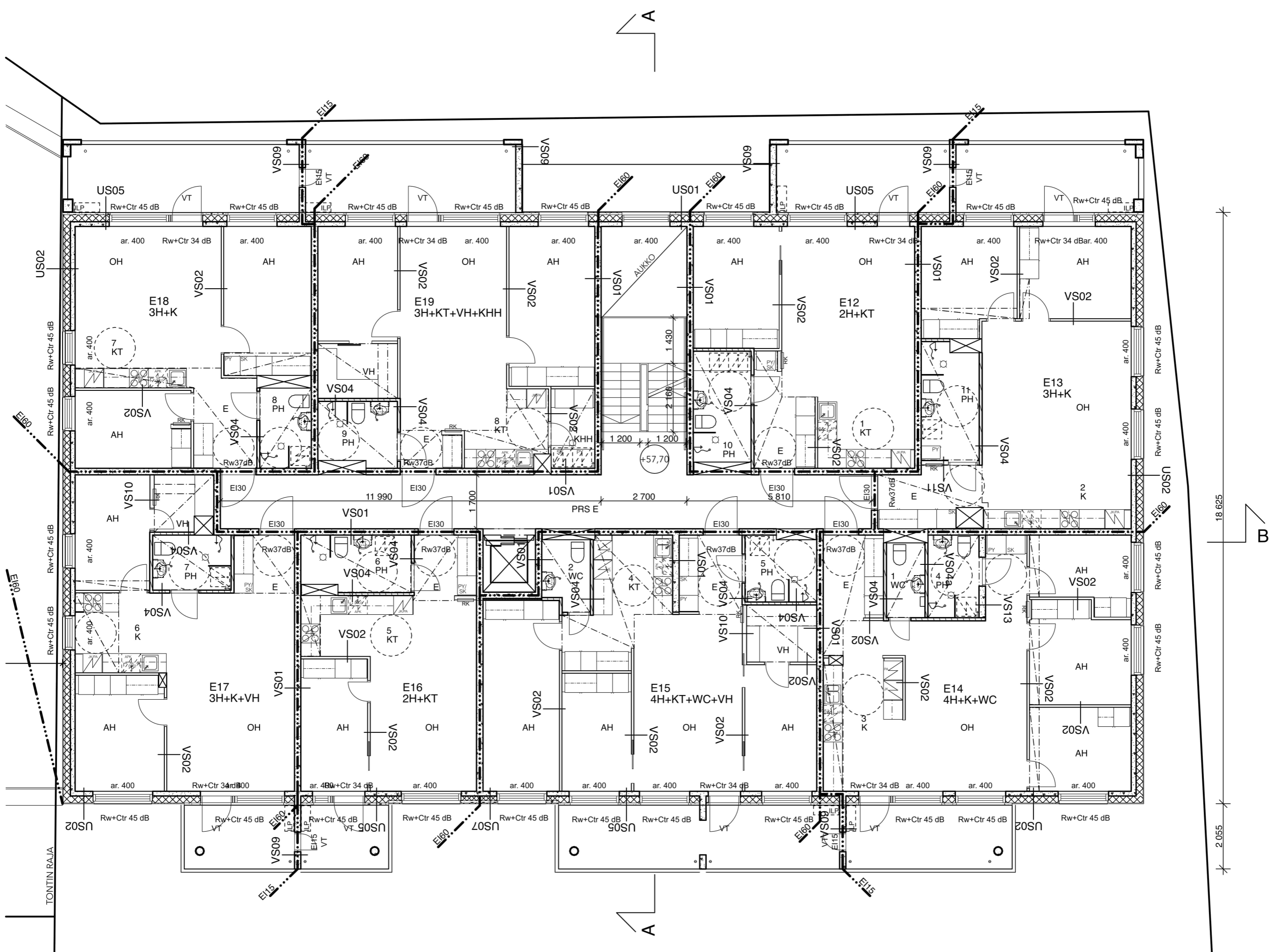
KORTTELILISTA ON LAADITTU LIIKENNEMELUSelvitys SEKÄ
RAKENNUKSEN ULKOVAIPAN ÄÄNENERISTYSSELVITYS.

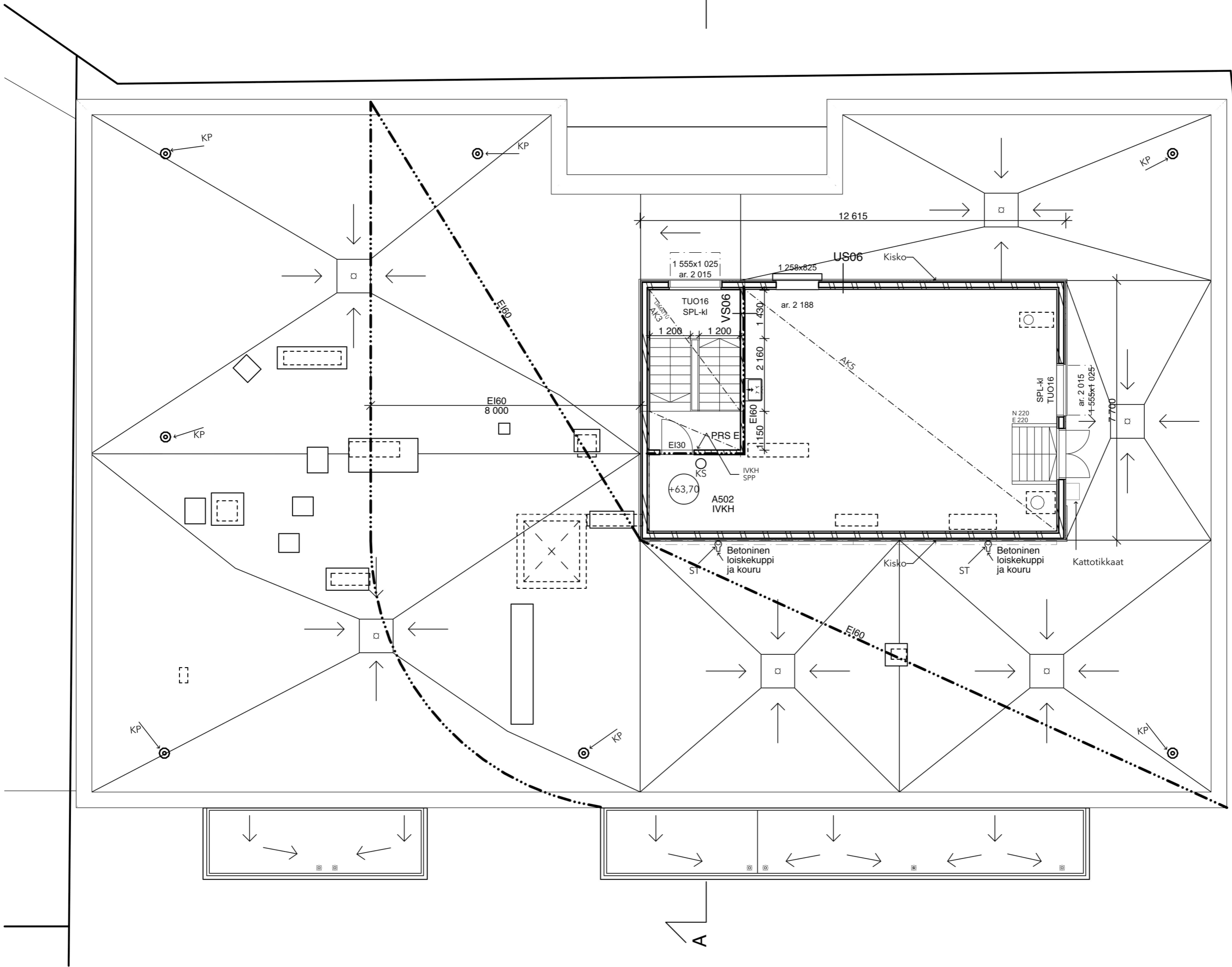
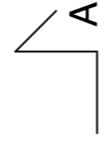
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000



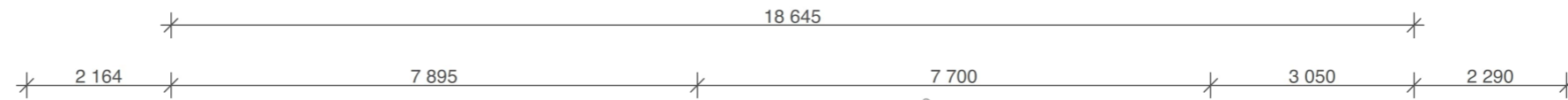
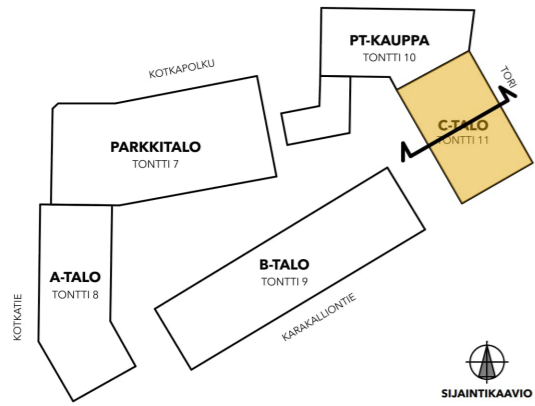




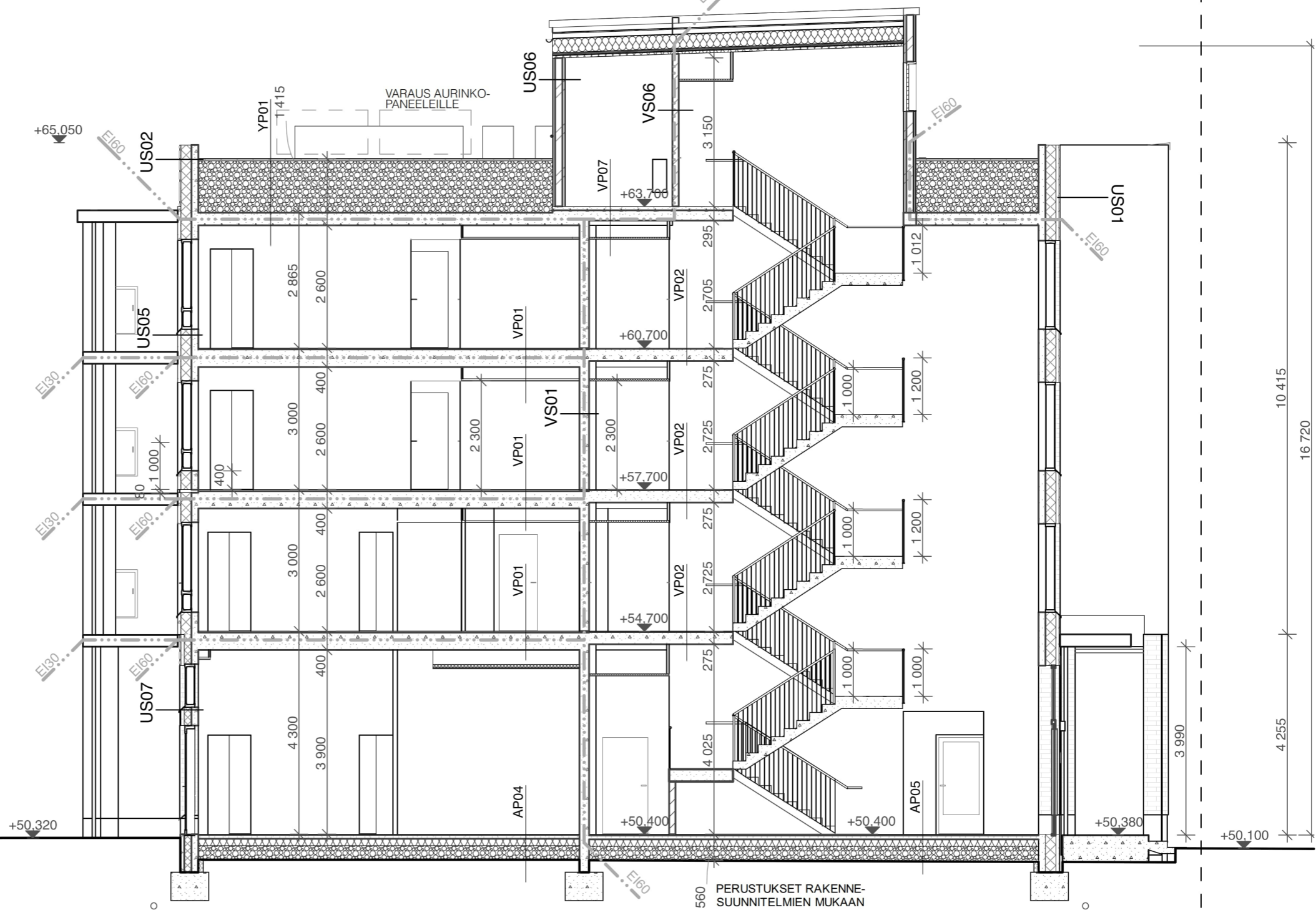


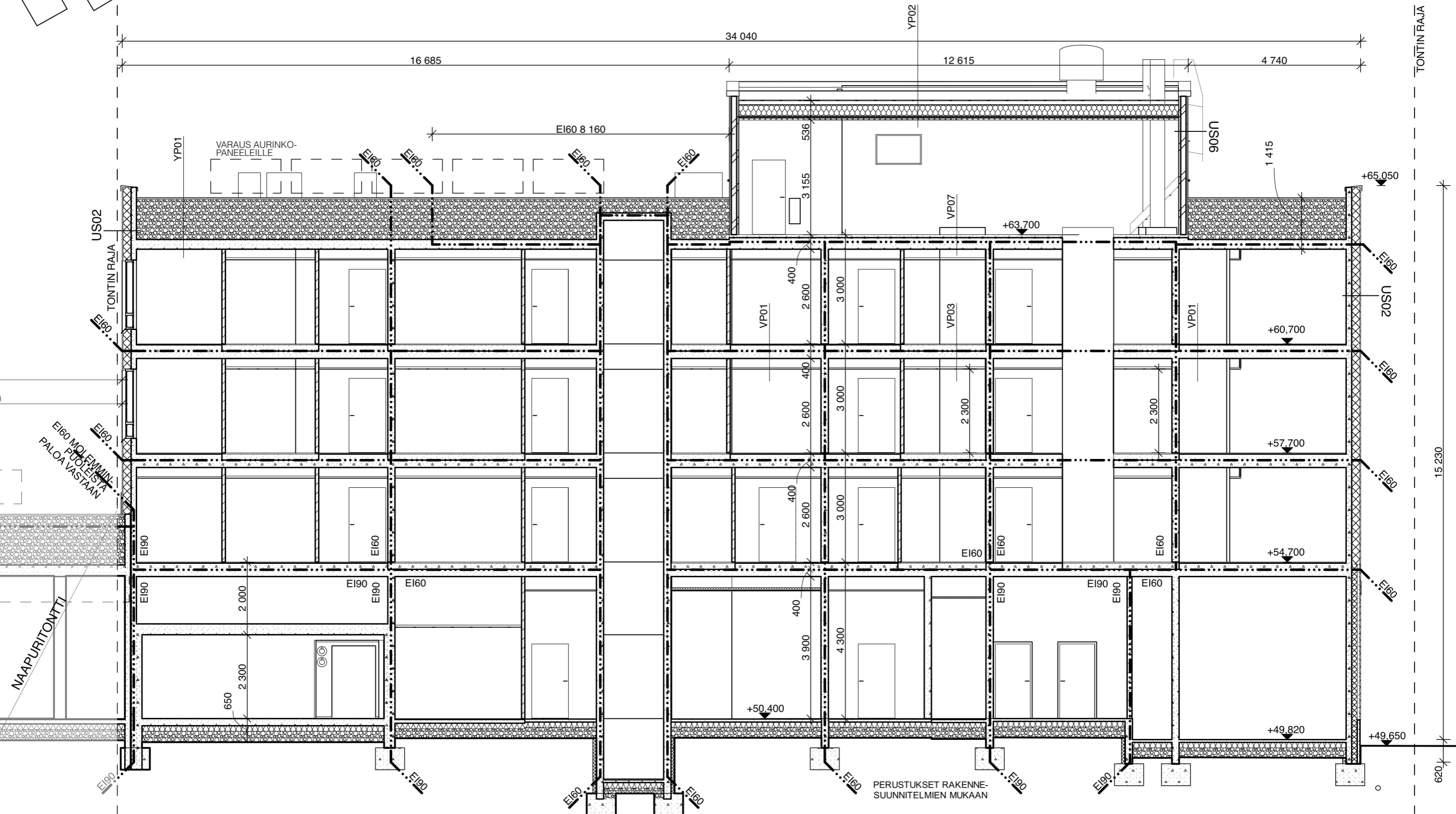
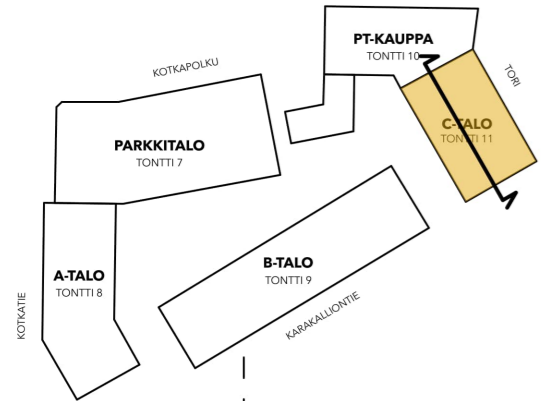


TONTIN RAJA



TONTIN RAJA







Julkisivu koilliseen



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen

Hankkeen osoite ja rakennus:

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 hyväksytyjä kaavoja*).

Taulukko rätätöidään 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 käyttötarkoituksiin taulukon värisävyjä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)					Lisäkerrosala (kem2)						Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.			
	A	B	C	D	E	Asemakaavan sallima (F, G)		MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)								
	Pääkäyttötark. muk. Kem2 (asunnot)	Pääkäyttötark. muk. Kem2 (liiketilä)	Pääkäyttötark. muk. Kem2 (PT-kauppa)	Muu sallittu kem2 (porrashuone 20 m2)	Muu sallittu kem2 ei valoisa porrashuoneen osa (yli 4m käytävät)	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (porrashuone)	Lisäkerrosala (Yhteis- ja aputilat)	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
1. kerros	121	69	6	20	0	216	59	259	17	59	2	27	423	639		639
2. kerros	538			20	18	576	23	8	18		10		59	635		635
3. kerros	547			20	17	584	23		18		10		51	635		635
4. kerros	547			20	17	584	23		18		10		51	635		635
ullakko						0							0	0	97	97
YHTEENSÄ	1753	69		80	52	1960	128	267	71	59	32	27	584	2544	97	2641

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

1960

Erotus

0

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (asunnot)
 B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (liiketilä)
 C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (PT-kauppa)
 D: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (porrashuone 20 m2)
 E: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (porrashuone, yli 4 m pitkät käytävät)
 F: Yhteensä A+B+C+D+E = Rakennusoikeudellinen kerrosala = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (porrashuone)
 H: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yhteis- ja aputilat)
 I: Seinäpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
 J: Väestönsuojan kerrosala
 K: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
 L: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
 M: Yhteensä F-L
 N: Rakennuksen kerrosala yhteensä
 O: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)
 P: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

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

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

2 §	LISÄRAKENNUSOIKEUS	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:	- asuntojen ulkopuoliset varastotilat - asukkaiden yhteistilat - viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet - porrashuoneiden 20 m ² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
-----	--------------------	--	--