





Ruusutorppa

Etelä - Leppävaara

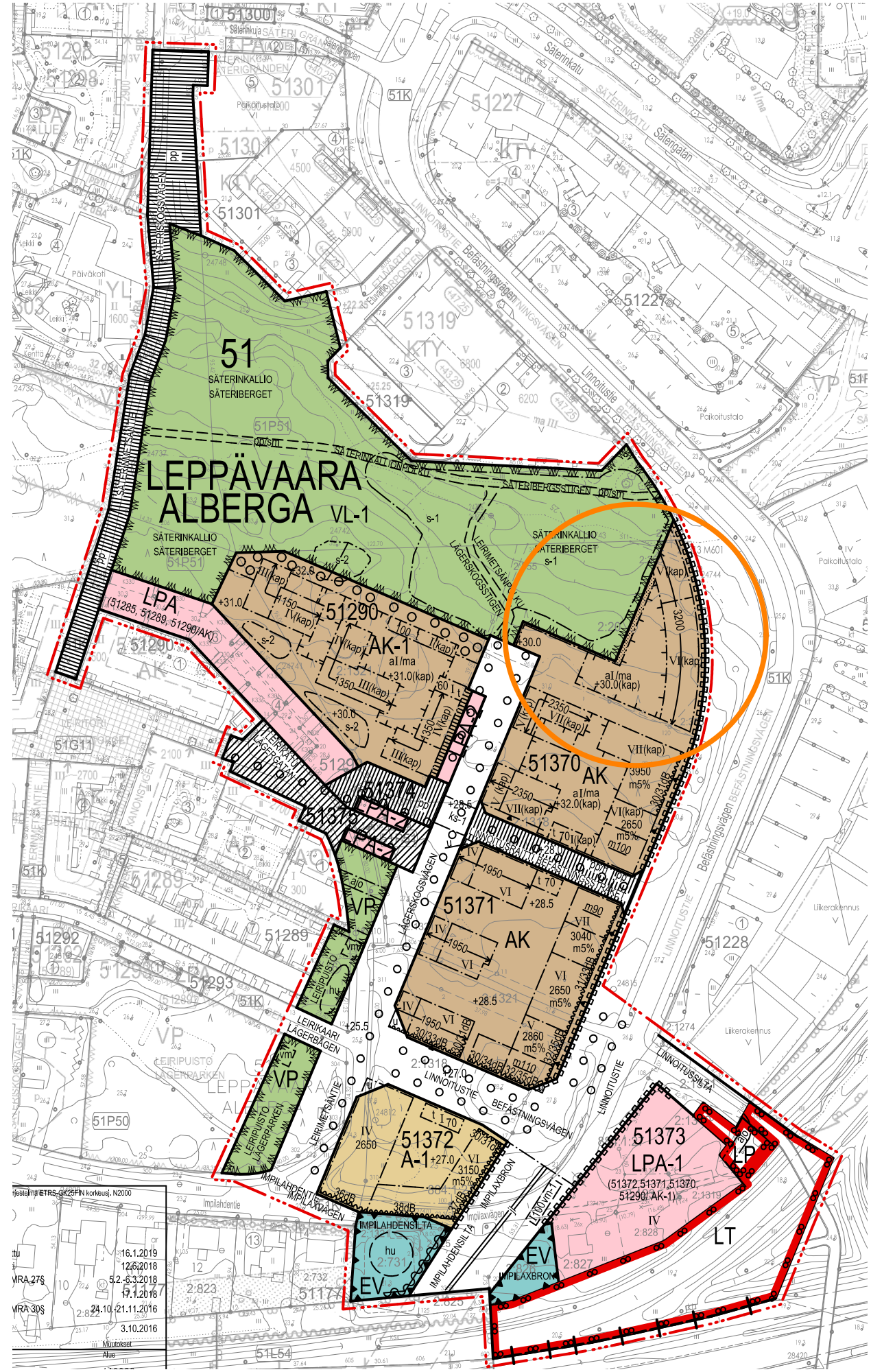
Säterinrinne

Södra Alberga

Säteri

Säterin-
syriä

Säterinmetsä



LEPPÄVAARA
ALBERGA VL-1

LPA

AK-1

AK

AK

AK-1

LPA-1

EV

LT

AK. 51:165

Espoo

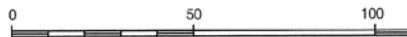
Leirimetsänrinne

Asemakaava ja asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara
Virkistysalue
Muodostuu uusi kortteli 51370 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenumro 116100 Hyväksytty 24.4.2002

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK Asuinkeuhkalojen korttelialue.
(1-10 §)

VL-1 Lähivirkistysalue. Alueen puusto toimii liito-oravien yhteysreitteinä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että latvusyhteys säilyy ja lajisto kehittyy liito-oravalle soveltuvaksi. Puuston luonnontilaisen kehityksen turvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

51 Kaupunginosan numero.

LEP Kaupunginosan nimi.

51370

Korttelin numero.

LEIRIMETSÄNTIE

Tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

VI (kap)

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun kansipihan tasosta ylöspäin. Kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan luettavia tiloja maaston muodon niin sallissa.

+30.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+30.0(kap)

Kansipihan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

3200

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

aI/ma

Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennuskauden esittämättä. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän. Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Puustoa saa hoitaa ja kehittää liito-oravalle soveltuvaksi. Reunavyöhykkeille tulee istuttaa liito-oravan ravinnoksi soveltuvia puulajeja. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

s-1

Nämä tilat eivät mitoilta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 95 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusaloille, pysäköintilaitokseen tai pihakannen alle. Pihalle saa sijoittaa autopaikkoja vain liikkumiseesteisiä varren. Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksin. Ajoyhteydet pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnoille 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin uikotiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennuskauden lisäsiä saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- suoraan porrashuoneeseen liittyvät työhuoneet, joiden ulkoseinän kohdalla on yli 65 dB:n äänitaso
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävälliset liikenteen melualueella
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoilta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

3 §

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppejä. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia. Saman korttelin rakennukset tulee sovittaa yhteen yhtenäisellä kokonaisperiaatteella massoitellun, mittasuhteiden, julkisivujäsentelyn ja -väytyksen osalta.

Linnoitustiehen rajoittuvien rakennusten katuun rajoittuvien tilojen tulee olla muita kerroksia korkeampia siten, että tilat ovat joustavasti monikäyttöisiä.

Korttelin 51370 länsiosien rakennuksissa tulee ylimmät kerrokset käsitellä muista kerroksista poikkeavalla muodonannoilla sekä värtäyksellä ja niihin tulee rakentaa ulokkeita tai ripustettuja parvekkeita. Vähintään kolmannen kerroksen tasolla olevia ulokkeita saa ulottaa katualueelle 2,5 metrin verran.

Korttelissa 51370 tulee rakennusosien muotoilun, kattomuoto mukaan lukien, värtäyksen sekä rakennusosien detaljoinnin sopeutua läheisen Säterinmäen asuinalueen yleisilmeeseen.

Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsitteilyllään korkealaatuisina. Viereisten rakennusten julkisivujen tulee kadun puolella poiketa toisistaan siten, että julkisivujen päämateriaalin sävy tuo riittävää vaihtelua. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa. Alimpien kerrosten julkisivuissa ei sallita pitkiä ikkunattomia pintoja ellei niitä toteuteta viherrakentein tai taitteen keinoin.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee Linnoitustiehen rajautuvilla julkisivuilla olla tiili. Muualla julkisivut voivat myös olla rapautut. Leirimetsäntielle suuntautuvien rakennusten julkisivujen tulee olla värikäitä. Linnoitustiehen rajoittuvien rakennusten julkisivuja tulee jäsentää vertikaalivärikäsittelyn tulee muodostaa rakennuksille kaupunkimaista jalustaa.

Korttelin 51370 Leirimetsäntien puoleisten ylimpien vesikattojen muodon tulee olla yksiläppäinen vinokatto. Vinokattojen noususuunnan tulee vaihdella eri rakennusten välillä.

KORTTELIN LIITTYMINEN KATUALUEISIIN

4 §

Linnoitustien katualueeseen liittyvät korttelinosat tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkitilana. Toteutus suunnittelussa tulee huomioida Linnoitustien raideliikennejärjestelyt.

Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee maanpäällä käsitellä samoilla periaatteilla kuin katualue. Leirimetsäntiehen rajoittuvat rakennusten väliset pihatilat tulee kivetä ja istuttaa. Ne tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisinä Leirimetsäntien jalankulkuympäristöä elävöittävinä oleskeluukoina.

KORTTELIN LIITTYMINEN LÄHIVIRKISTYSALUEESEEN

5 §

Korttelin 51370 virkistysalueisiin rajautuvat pihat alueet tulee sovittaa koroiltaan ja maisemakuvataan viereiseen virkistysalueeseen.

MELUNSUOJAUS, ILMANLAATU, TÄRINÄ

6 §

Korttelin sijaitsee melualueella.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity.

Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit on suojattava melunorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Viherhuoneissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enintään 45 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikaisen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös julkisivulle, jolla melun ohjearvot alittuvat. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoaa parvekettä ja makuuhuone tulee sijoittaa hiljaisemmalle puolelle.

Tuloilman suodattamiseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käytännön parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Raidetyhyyttä suunniteltaessa tulee rakenteissa huomioida raideliikenteen aiheuttama melu ja tärinä.

RAKENTAMINEN

7 §

Rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni.

Tuloilman otto- ja savunpoistorakenteet tulee integroida rakennuksiin tai pihan rakenteisiin. Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennusten arkkitehtuurin integrointuna.

Talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivytävästä ja haiduttavana viherkattorakenteena.

Mikäli ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan yksinomaan katualueeseen rajoittuvia asuntoja, niiden lattiatason tulee olla vähintään 0,6 metriä katutasoa korkeammalla.

PIIJÄRJESTELYT

8 §

Pihan ilmeen tulee olla vihreä. Jokaisen korttelin sisäpihalle tulee luoda omaleimainen, toisista kortteleista poikkeava teema. Pihat alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontijaosta riippumatta.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vasten. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tukimuurien tulee materiaaleineen olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksaus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansipihan tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin.

YHTEISJÄRJESTELYT

9 §

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, autopaikat, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisiin rasitesopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Maanalaisten tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistön rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Ajoyhteydet maanalaisiin tiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

HULEVEDET

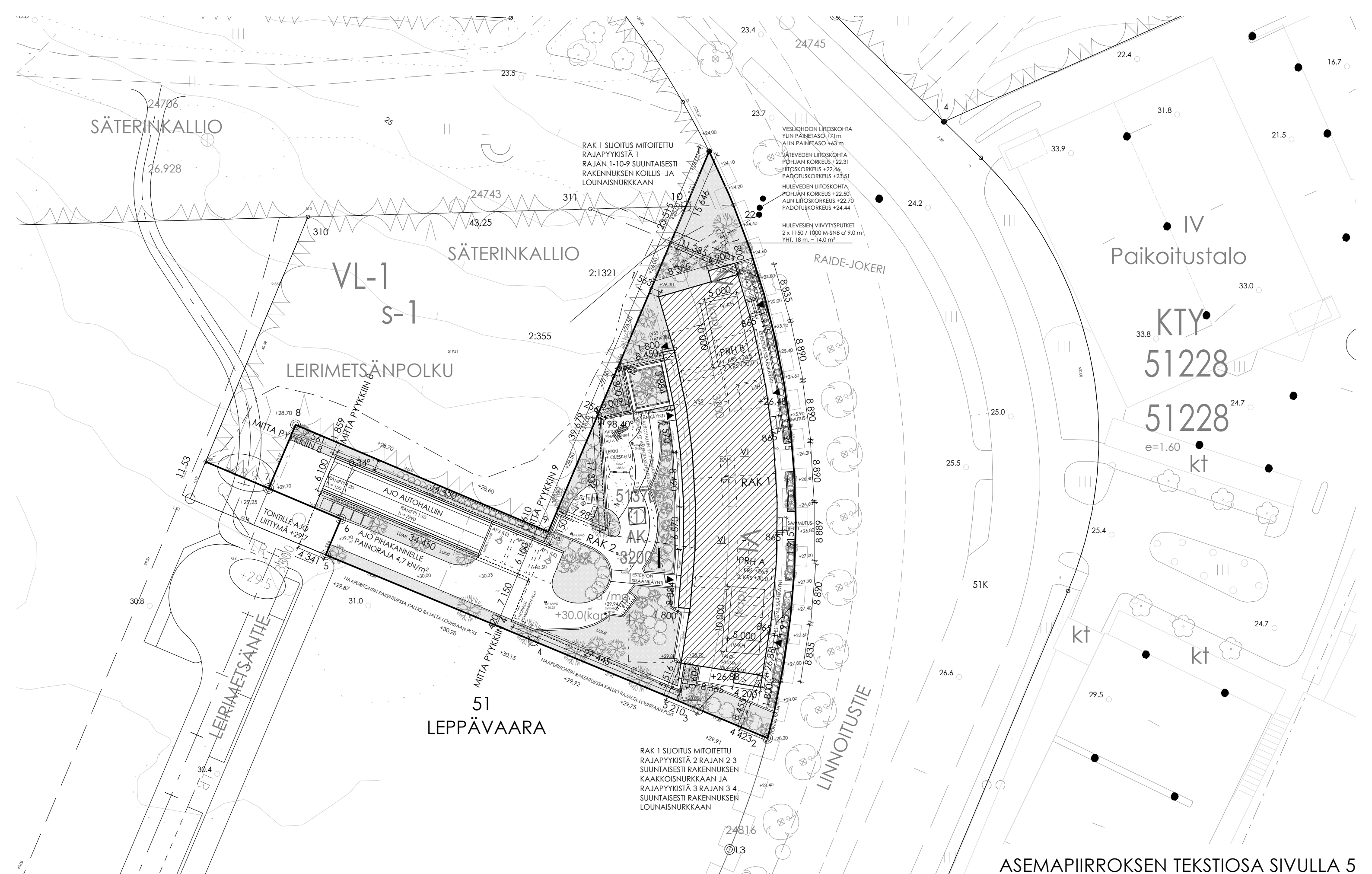
10 §

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaisesta sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu viivutus. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettäläpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Rakentamisen aikaiset vedet on käsiteltävä ja puhdistettava.

Hulevesiä tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan kansien istutuksille. Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty korttelin ja lähiympäristösuunnitelma Säterinkallionkulman kaavan yhteydessä.



SÄTERINKALLIO

VL-1
S-1

LEIRIMETSÄNPOLKU

LEIRIMETSÄNTIE

SÄTERINKALLIO

51
LEPPÄVAARA

RAIDE-JOKERI

LINNOITUSTIE

IV
Paikoitustalo

KTY
51228

51228
e=1.60
kt

ASEMAPIIRROKSEN TEKSTIOSA SIVULLA 5

RAK 1 SIIJOITUS MITOITETTU
RAJAPYYKISTÄ 1
RAJAN 1-10-9 SUUNTAISESTI
RAKENNUKSEN KOILLIS- JA
LOUNAISNURKKAAN

VESIJOHDON LIITOSKOHTA
YLIIN PAINETASO +71 m
ALIN PAINETASO +63 m
SÄTEVEDEN LIITOSKOHTA
POHJAN KORKEUS +22,31
LIITOSKORKEUS +22,46
PADOTUSKORKEUS +23,51
HULEVEDEN LIITOSKOHTA
POHJAN KORKEUS +22,50
ALIN LIITOSKORKEUS +22,70
PADOTUSKORKEUS +24,44
HULEVESIEN VIIVITYSPUTKET
2 x 1150 / 1000 M-SN8 c' 9.0 m
YHT. 18 m, ~ 14.0 m³

RAK 1 SIIJOITUS MITOITETTU
RAJAPYYKISTÄ 2 RAJAN 2-3
SUUNTAISESTI RAKENNUKSEN
KAAKKOISNURKKAAN JA
RAJAPYYKISTÄ 3 RAJAN 3-4
SUUNTAISESTI RAKENNUKSEN
LOUNAISNURKKAAN

TONTTITIEDOT
Kunnanosa: 57 Leppävaara
Kortteli 370, tontti no 1
AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Tontin pinta-ala 2831 m2
OSOITETIEDOT
Asunto Oy Espoon Säterinkallio = RAK1 (prh A ja prh B), osoite Leirimetsäntie 23 A ja B, 02600 Espoo

LAAJUUSTIEDOT JA KERROSALALASKELMA
Asemakaavan sallima rakennusoikeus tontilla 3200 k-m2.
Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneen 20 k-m2 / krs ylittävän osuuden, asumista palvelevat yhteis- ja tekniset tilat sekä maanalaisen autohallin.

RAK 1	
Asuinkerrosala	3000 k-m2
Porrashuoneiden 20 k-m2 / krs osuus	200 k-m2
Tekniset tilat ja yhteistilat	346 k-m2
Prh 20m2 ylimenevä ala	352 k-m2
US- 250 mm ylittävä osuus	258 k-m2
VSS	78 k-m2
Hormit ja tekniset kuilut	118 k-m2
RAK 2	
Autohalli	869 k-m2
US- 250 mm ylittävä osuus	16 k-m2

Kerrosalaa hankeessa yhteensä	5224 k-m2
Kerrosalan lisäksi rakennettavaa tilaa: <p>Iv-konehuoneet</p> <p>Kokonaisala yhteensä</p>	<p>136 k-m2</p> <p>5360 k-m2</p>
Tilavuus	
RAK 1 asuinrakennus PRH A ja B (lämmin)	14 210 m3
RAK 2 autohalli	2920 m3
Tilavuus yhteensä	17130 m3

HUONEISTOALA	
Asuntoja yhteensä 70 kpl, huoneistoala yht.	2862,0 m2

MÄÄRÄYKSIÄ JA OHJEITA

YLEISTÄ
Rakennus liitetään kunnalliseen viemäri- ja vesijohtoverkoston.
Hule-ja kattovedet imeytetään ja viivytetään erillisen hulevesisuunnitelman mukaan.
Hankkeessa noudetaan Ympäristöministeriön asetuksia / MRL 117a-117g.
Rakennus varustetaan keskitetyllä koneellisella tulo-poisto-iv-järjestelmällä ja lämmöntalteenotolla.
Rakennukselle tehdään erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.
Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon ja rakennuksessa on vesikiertoinen patterilämmitysjärjestelmä.
Rakennus kytketään sähköverkkoon.

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA / MRL 117 b
Rakennuksen paloluokka on P1.
Rakennus on palonkestävä.
Asuntojen palokuorma alle 600 MJ/m2.
Irtaimistovarastojen palokuorma 600-1200 MJ/m2.
Ulkoseinien pintakerrosvaatimus B-s1, d0.
Asuntojen sisäseinät / katot D-s2, d2.
Asuntojen lattiat -, ei vaatimuksia.
Porrashuoneiden ja uloskäytävien seinät /katot A2-s1, d0.
Porrashuoneiden ja uloskäytävien lattiat D-s1.
Kantavat rakennusosat yleensä - palamaton R60.
Kantavat rakennusosat irtaimistovarastossa - palamaton R120.
Osastoivat rakennusosat - EI60.
Osastointi huoneistoittain - EI60.
Osastoidut uloskäynnit palamaton EI60, ovet EI30.
Osastoidut irtaimistovarastotilat EI90, ovet EI60.
Osastoidun hormin paloluokka EI60, irtaimistovarastossa EI90.
Parvekkeiden kantavat rakenteet palamaton R30, osastoivat välipohjat EI30, as väliset väliseinät EI15.
Uloskäytävien porrassyöksyt ja tasanteet R30.

AUTOHALLIN PALOLUOKKA
Autohallin paloluokka on P1. Rakennus on palonkestävä.
Pysäköintitason palokuorma alle 600 MJ/m2.
Ulkoseinien pintakerrosvaatimus B-s1, d0.
Osastoivat rakennusosat asuinrakennukseen päin - EI60.
Osastoidut uloskäynnit palamaton EI60, ovet EI30.
Yläpohja osastoitu EI60 8 m rakennuksesta poispäin.

RAKENNUKSEN SAVUNPOISTO, PELASTUSJÄRJESTELYT
Savunpoistossa noudatetaan vuoden 2017 paloasetusta, 2020 päivitettyä perustelumuistiota sekä LuPel paloviranomaisten määräyksiä ja ohjeita.
Asuinrakennuksien tiloista on painovoimainen savunpoisto.
Porrashuoneista savu poistetaan ylimm.kerroksesta min. 1m2 ikkunasta.
Porrashuoneiden savunpoiston sähkötoiminen aukaisu 1. kerroksesta.
Lisäksi käsinavausmahdollisuus ylimmästä kerroksesta.
Laminoitu pelastustieopaste sisääntulokerrokseen.
Porrashuoneissa jälkivalaiseva kerrostasonumerointi: numeron korkeus 300mm, numeron yr korkeus lattiasta max 1000 mm.
Asunnoissa sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet, 1 varoitin/ 60m2.
Asuntojen poistumistie on porrashuoneen kautta, asunnon varatie parvekkeen tai ranskalaisen parvekkeen kautta.
Hankkeessa on omatoiminen pelastautuminen parvekeluukkujen kautta.

AUTOHALLIN SAVUNPOISTO, PELASTUSJÄRJESTELYT
Autohallissa on tavanomainen alkusammutuskalusto (käsisammuttimien tyyppi on jauhe teholuokaltaan 27A 144BC).
Pohjapiirustuksessa merkintä KS=käsisammutin, 1kpl (1kpl/200m2).
Autohallin tiloista on koneellinen savunpoisto, mitoitus 1% pinta-ala 780 m2 8 m3/s.
Poistumisteillä valaistut poistumispaikkaa- ja suuntaa osoittavat valotaulut.

MELUN- JA ÄÄNENTORJUNTA
Asemakaavassa on linnoitustien puolella ääneneristysvaatimuksia.
Hankkeeseen on teetetty erillinen ulkovaipan ääneneristysseivitys.
Ääneneristys-, äänenvaimennus- ja meluntorjuntasuunnittelussa noudatetaan MRL 117a-117g.
Muilla sivulla ulkoseinärakenteen ääneneristävyuden on oltava väh. 30dBA, jos ei ulkovaipan äänenristävyysseivityksessä ole niistä erillismainintaa.

PARVEKELASITUS
Parvekkeet ja 1. kerroksen asuntoterassit lasitetaan.
Linnoitustien puoleisia ranskalaisten parvekkeiden pelastautumistasoja ei lasiteta.

LÄMPÖTARKASTELU
Ikkunoissa on sälekaihtimet.

ESTEETTÖMYYS
Kadulta, pihalta ja tontin pysäköintilaitoksesta on esteetön pääsy porrashuoneisiin ja asuntoihin.
Kaikki yhteistilat ovat esteettömiä.
Asunnon pääöven ja asuinhuoneiden vapaa oviaukko on min. 800 mm, yhteistilojen 850 mm (10M moduuliovია)
Asuinhuoneiden moduulioivissa 9M, jotka aukeavat alle 135 astetta käytetään erikoissaranaa, jotta saavutetaan vapaa kulkuaukko min. 800 mm.
Parvekkeille asennetaan tarvittaessa levytaso parvekematon alle tai vaihtoehtoisesti puutaso esteettömän pääsyn toteuttamiseksi.

JÄTEHUOLTO
Sisäpihalla on 1 syväjätekeräyspiste (Molok Domino) Leirimetsäntien ajoliittymän läheisyydessä.
kummassakin yht. 5 kpl 5 m3 astiaa, 1 sekajätteelle, 1 kartongille, 1 paperille, 1 muoville ja 1 jaettu metallille, biojätteelle ja lasille

HULEVEDET
Espoon rakennusvalvonnan ja asemakaavan lisäksi tehdyn korttelisuunnitelman mukaisesti edellytetään tontille 1m³ viivytystä tai imeytystä jokaista 100 m²:n kovaa pintaa kohti.
Tontilla olevien kovien pintojen pinta-ala on 1510 m² ja vettä läpäisevien pintojen pinta-ala 1318 m².
Hankkeelle on laadittu erillinen istutussuunnitelma Maisemakonttori Oy:n toimesta ja hulevesisuunnitelma Insinööritoimisto Severi Anttonen Oy:n toimesta, nämä on talletettu rakennusluvan liitteeksi.
Hulevesisuunnitelman mukaisesti on tontille suunniteltu hulevesien viivytys vesivarastoputkiin ja -kaivoihin tontin pohjoisosaan.
Putken vesivarastotilavuus 14 m³ ja kaivojen vesivarastotilavuus n. 2 m³,yhteensä varastotilavuus n. 16 m³, mikä vastaa tontille esitettyä viivytysvaadetta.

KÄYTTÖTURVALLISUUS
Kaikissa portaissa ja luiskissa on käsijohteet molemmin puolin.
Porrashuoneiden käsijohteet ulotetaan väh 400 mm yli viimeisen askelman aina kun mahdollista.
Käynti vesikatolle iv-konehuoneen kautta, iv-konehuoneen seinässä tikkaat iv-konehuoneen katolle.
Vesikatolla on turvavaljaiden kiinnityspaikat 10m valjaiden kattamalla ulottuvuuksilla.
Käynti leikki- ja oleskelupaikoille on järjestetty henkilöturvallisesti, reitti ei risteä ajoliikenteen kanssa.
Ikkunoissa, joiden ar alle 700mm ja ikkunaovissa (sis. ransk. parvekeovet) käytetään asuinikkunoille vaaditun mukaista turvalasia, lasissa noudatetaan yleisesti Topten-kortin 117d 03 muutos E:n ohjeita, lasinpaksuus tarkistettava ikkunakoon mukaan, kuitenkin min. 6 mm.

ASUMISTERVEELLISYYS
Autopaikkojen ja jäteastioiden etäisyys asunnoista on yli 8 m.
Asuinhuoneiden ikkunat ovat avattavissa ja jokaisessa asuinhuoneessa on tuuletusmahdollisuus.

ASUNTOJEN ULKO-OLESKELUTILAT
Parvekkeet ovat katettuja ja lasitettuja, maantasossa olevat asuntoterassit ovat katettuja ja lasitettuja.

VÄESTÖNSUOJALASKELMA :
Suojatila on korttelin 51370 tontin 1 yhtiön
Asunto Oy Espoon Säterinkallio ja Asunto Oy Espoon Säterinkulma käytössä
Suojatilatarve / väestönsuojaa mitoittava kerrosala:
3000 kem² x 0,02 = 60m²

henkilömäärä 60 : 0,75 = 80

varsinainen suojatila 60,0 m²
iv-laitteisto 2 x 1,5 m² = 3,0 m²
sulkuteltoa 2,5 m²

yhteensä 65,5 m²
suojattua tilaa 66,5 m²
ylimääräistä tilaa 1 m²

Sijainti: PRH B 1.KRS
1 kpl S1-luokan väestönsuojia.

Väestönsuojassa on suojatilan koon ja suojan luokituksen mukainen täydellinen varustus.

Normaaliajan ilmanvaihto tehdään IV-suunnitelman mukaan.
Normaaliajan käyttö: irtaimistovarasto.

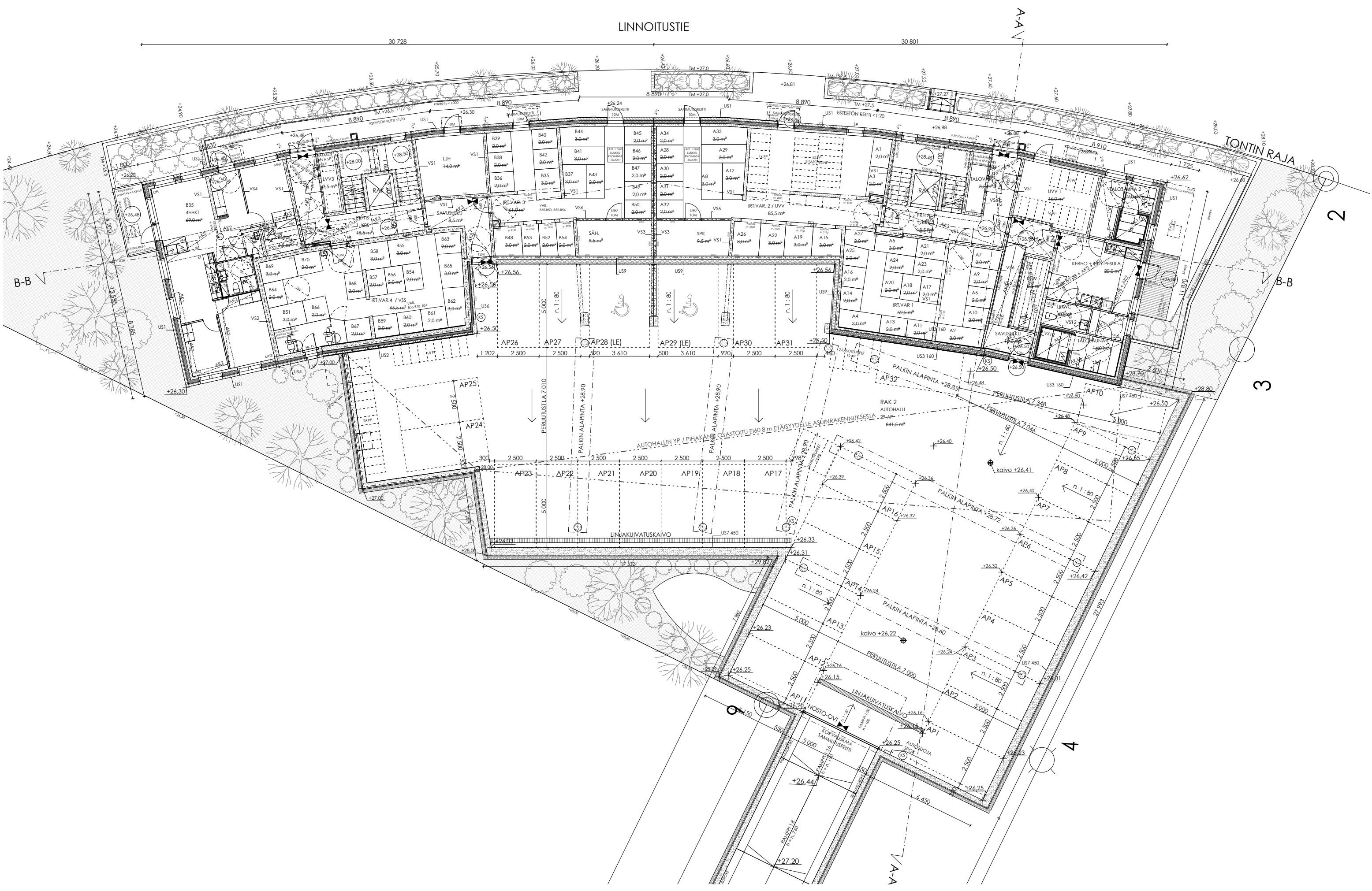
Varustus:
vesisäiliöt VS-1
laskennallinen suojassa säilytettävän veden määrä: 60 x 40 l = 2400 l
jäteasiat, määrä 60 x 15 l = 900 l
käymälät 3 kpl, yht. 2,1 m2

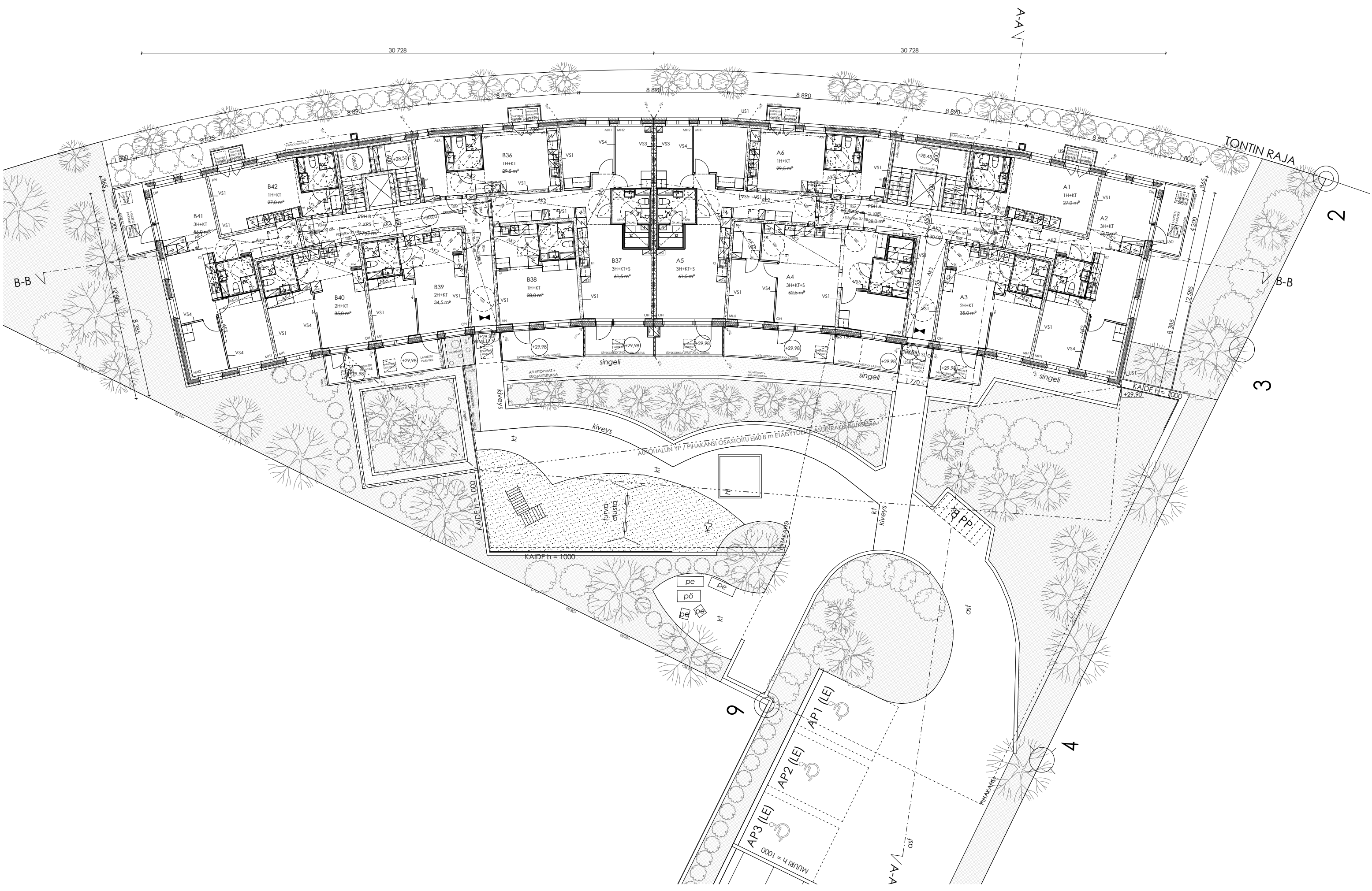
Valmiustilanteeseen siirryttäessä puretaan:
- IV-laitteiston komero
- irtaimistokomerot
- väestönsuojan normaaliolojen palo-ovi

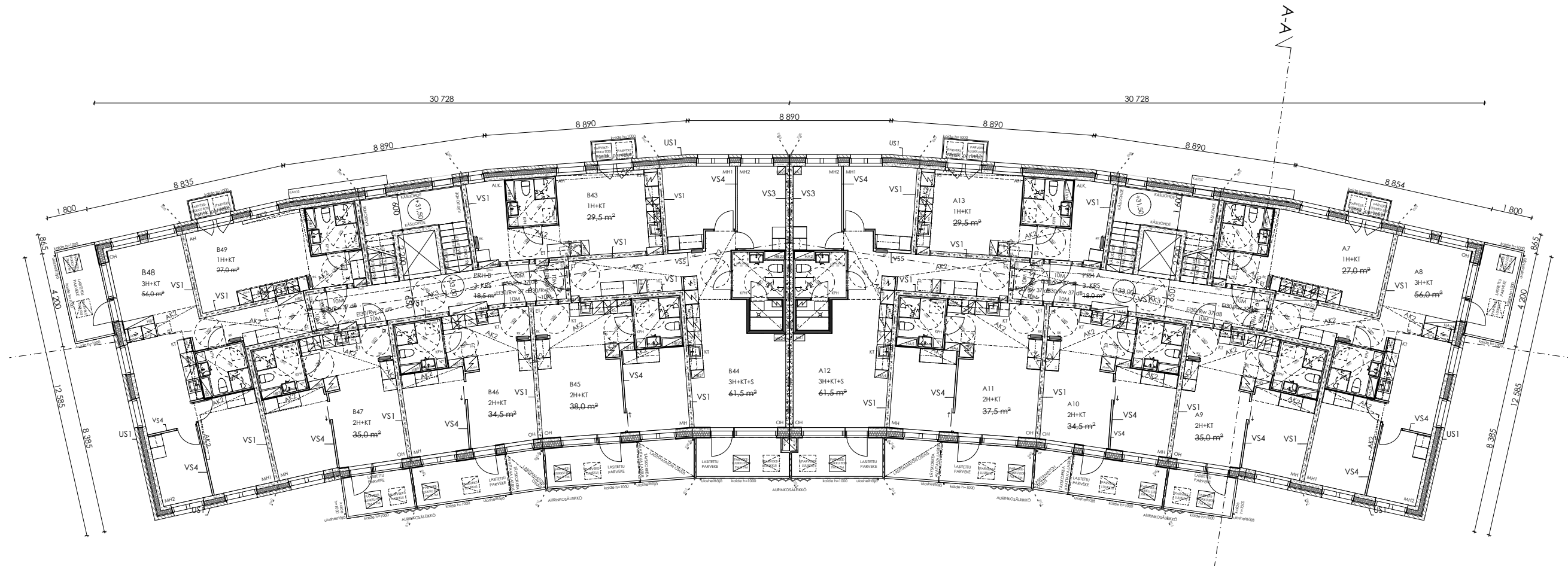
AUTOPAIKKALASKELMA
Asemakaavan mukainen ap-vaatimus kerrostaloasunnoille:
1 ap / 95 asuinkerrosalaneliometriä kohden tai vähintään 0,5 / asunto.
Hankkeen kerrosalamääritteinen autopaikkavaatimus on 3200 : 95 = 33,7 -> 34 ap,
asuntomääritteinen autopaikkavaatimus 70 asuntoa -> yht. 35 ap.
Hankkeessa yhteensä 35 ap.
32 ap autohallissa, joista 2 le-ap.
Pihalla 3 le-ap.
Kaikille autohallin 32 autopaikalle on järjestetty sähköauton latauspistevalmius.

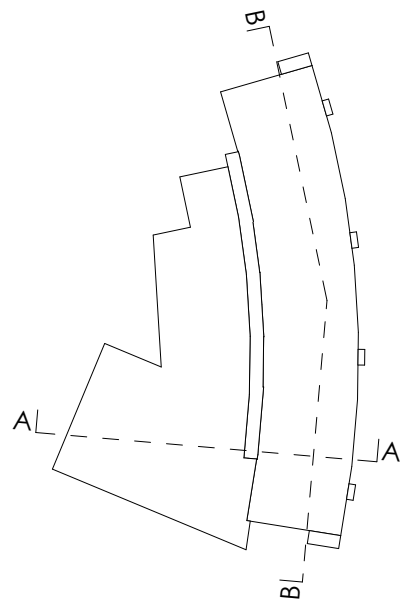
POLKUPYÖRÄLASKELMA:
Polkupyöräpaikkavaatimus 1pp/30 k-m2, kuitenkin väh. 2 pp/asunto.
Hankkeen kerrosalamääritteinen pp-vaatimus on 3200 : 30 = 107 pp
Hankkeessa on 70 asuntoa -> 140 pp.
Hankkeessa 152 pp, joista 144 on rakennuksen 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoissa (käynti Leirimetsäntieltä ja Linnoitustieltä) sekä autohallissa.
Kansipihalle on sijoitettu 8 avointa pyöräpaikkaa.

ALAKATTOTYYPIT:
AK1 puupaneelalakatto
AK2 kipsilevyalakatto
AK3 porrashuoneen avattava alakattojärjestelmä (alakaton sisäpuoliset sähkövedot osastoitava EI60)
ÄEK ääneneristyskatto (ei saa rei'ittää, reikien teko vain rak.suunn. luvalla)
AKU akustinen verhous

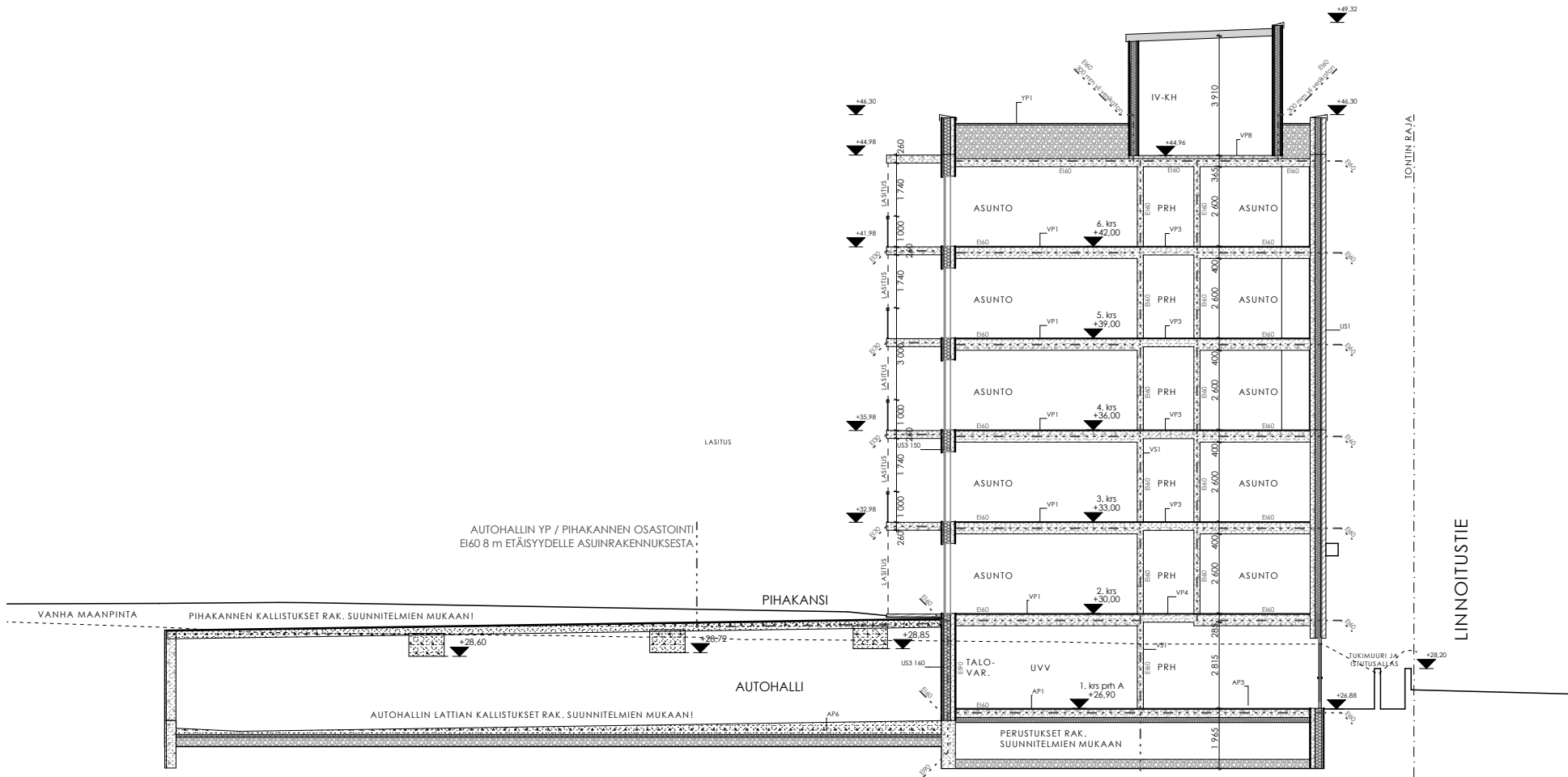




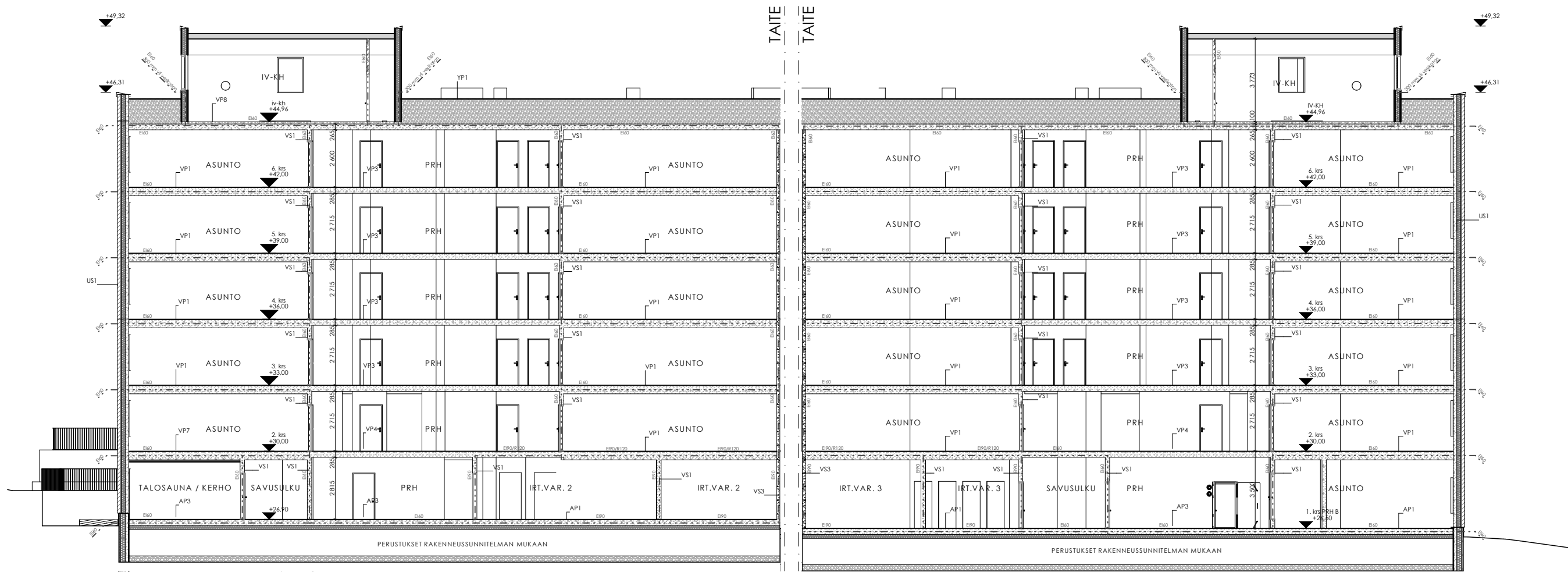




LEIKKAUS A - A



LEIKKAUS B - B



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Tervankirjava tiili, 1/2 kiven juoksulimitys (3.-6. kerros)
2. Graniitikirjava tiili, vinolimitys (1.-2. kerros), tiilen ulkonema 25 mm (vinomuuraus synnyttää reliefimäisyyttä rakennuksen kaarevassa muodossa)
3. Rappaus, poltettu punaoranssi
4. Sileä betoni, maalattu tervankirjavan tiilen sävyyn (2. krs parveketausta)
5. Sileä betoni, maalattu, beige (parveketausta)
6. Sokkelit, luonnonvärinen käsittelemätön betoni
7. Julkisivulevy graniitikirjavan tiilen sävyyn
8. Luonnonvärinen betoni (autohallin maanpäälliset 1m-1,5m korkeat ulkoseinien osuudet ja ajorampin viereiset tukimuurit / kaiteet)
9. Pinnakaide, musta (ranskalaiset parvekkeet ja kadunpuolen tukimuurien yhteydessä olevat suojakaiteet)
10. Tolpaton kirkas lasikaide, metalliosat (mm. käsijohde) musta
11. Aurinko- ja näkösuojasäleikkö, musta
12. Ikkunoiden ja ikkunaovien ulkopuitteet, vesipellit, ulko-ovien ulkopinnat, ikkunoiden pystyvälien julkisivulevyt, parv sisäiset vedenpoistop, musta
13. IV-koneh. julkisivulevy tervankirjavan tiilen sävyyn (haalausaukko ja iv-säleiköt tervankirjavan tiilen sävyyn)
14. Räystäät, vesikattovarusteet, musta
15. Tukimuurit, sileää isoa betoni-harkkoa, grafiitin musta



POHJOISEN



ETELÄÄN



ITÄÄN



LÄNTEEN



Hankkeen osoite ja rakennus:

Leitimetsäntie 23, 02600 Espoo, Asunto Oy Helsingin Säterinkallio

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Karla Sivula 30.08.2023

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 rääätälöidään 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 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. asuin-kem2	Muu sallittu kem2 (PRH 20m2/krs)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (yhteis- ja tekniset tilat)	Lisäkerrosala (prh 20m2 ylimenevä ala)	Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	RAK 2 Autohalli	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (iv-konehuoneet ja autohalli) m2	Kokonaisala yhteensä m2
RAK 1	asuinrak				0								0	0		0
1.	kerros	80			80	346	102		50	78	18		594	674		674
2.	kerros	568	40		608		66		39		20		125	733		733
3.	kerros	588	40		628		46		39		20		105	733		733
4.	kerros	588	40		628		46		39		20		105	733		733
5.	kerros	588	40		628		46		39		20		105	733		733
6.	kerros	588	40		628		46		39		20		105	733		733
RAK 2	autohalli												0	0	136	136
1.	kerros								16			869	885	885		885
YHTEENSÄ		3000	200	0	3200	346	352	0	261	78	118	869	2024	5224	136	5360
Asemakaavan sallima rakennusoikeus					3200											
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 = 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 hyväksytyjä asemakaavoja.

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