



LAURINLAHTI

RISTINIEMENTIE

LAURINLAHDENTIE

LAURINLAHDENKUJA

ESPOONLAHDENTIE

RISTINIEMENTIE

RISTINIEMI

SOUKANLAHTI

As Oy Espoon Bertel
2
SIJAINTI ESPOOSSA

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY
PURSIMIEHENKATU 29 A 00150 HELSINKI
BÅTSMANSGATAN 29 A 00150 HELSINGFORS
PUH/TEL 010 424 3200 etunimi.sukunimi@a6oy.fi

AK. 34:105

Piirustus n:o 6919, päivätty 3.9.2015, muutettu 26.4.2017

Espoo Laurinlahti

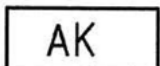
Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti Osa korttelia 34108

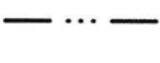
MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:


Aluero 411601 Hyväksytty 14.6.1978

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

 Asuinkerrostalojen korttelialue.
1-8 §.

 Lähivirkistysalue, taajamametsä.

 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.


 Kaupunginosan numero.

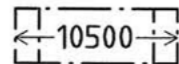
 Korttelin numero.

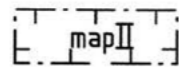
RISTINIEMEN Kadun tai puiston nimi.

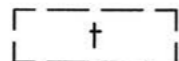
III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.


(3/4)IV Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Roomalainen numero osoittaa sen kerrosten enimmäismäärän, jollaisena rakennus voi näkyä alarinteen puolelta tarkasteltuna.

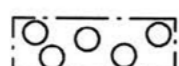
 Rakennusala.

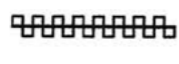
 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

 Maanalainen tila pysäköintiä varten kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

 Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

 Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

 Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 § Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

Asuntokohtaiset autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle. Pihalle saa sijoittaa vieraspaikkoja sekä paikkoja liikuntaesteisiä varten. Liikuntaesteisille varatuilta pysäköintipaikoilta tulee olla esteetön kulku asunnoille.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa 1pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

2 § KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

Viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet.

Asuinrakennusten ulkopuolella olevat polkupyörävarastot ja -katokset.

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

Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

3 § ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä ja niiden tulee olla rakennuspaikansopivia.

Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai puhtaaksimuurattua poltettua tiiltä. Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja.

Asuinrakennusten tulee julkisivuiltaan, kattomuoiloiltaan ja väriykseltään olla korttelissa yhteensovivia, mutta yksilöllisiä, erityisesti julkisivujen värityksen osalta.

Mikäli maantasokerrokseen sijoitetaan varastoja, tulee julkisivujen olla myös näiltä osin ilmeeltään ja laatutasoltaan rakennukseen sopivia.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat.

Rakennusten pääsisäänkäyntien tulee sijaita korttelipihan puolella.

Rakennusten massoitteleva tulee pyrkiä porrastamaan korkeus-, leveys- ja syvyysuunnassa. Kadunvarren rakennuksissa vähintään ylimmän kerroksen tulee olla porrastettu.

Rakennusten yli kahden neliömetrin (2 m²) kokoiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeita saa ulottaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4m.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa kerroksiin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi.

4 § VARASTOT JA KATOKSET

Polkupyörä- ja jätekatokset sekä varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Talousrakennusten kattona tulee olla viherkatto.

5 § PIHAT JA PELASTUSREITIT

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

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. Pihojen tulee kestää palo- ja pelastusajoneuvojen kuorma pelastusteiden osalta.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, pelastustiet, asumista palvelevat yhteis- ja aputilat sekä hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualueen pakkaus ja paino, sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon.

Istutettavassa puustossa on käytettävä myös kotimaisia lajeja. Uusia puita tulee istuttaa kannenulkopuolella ja kannen tasoerokohtaan, johon saadaan kasvualustaa tarpeeksi.

Puilla ja pensailta tulee rajata tilaa tontin rajoilla sekä kulkuväylien ja sisäänkäyntien yhteydessä.

Matalia maanpeittopensaita käytetään luiskissa, jotka ovat 1:2-1:3.

Mahdollisten tukimuurirakenteiden tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Pintakasvillisuuden tulee olla kadun varren rintteessä, ylärinteessä ja talojen välillä luonnonnurmia, niittymäistä kasvillisuutta tai perennamattoja.

6 § HULEVESIEN KÄSITTELY

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettä läpäisemättömää pintaneliometriä (100 m²) kohden.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymistään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää korttelialueen hulevesisuunnitelma.

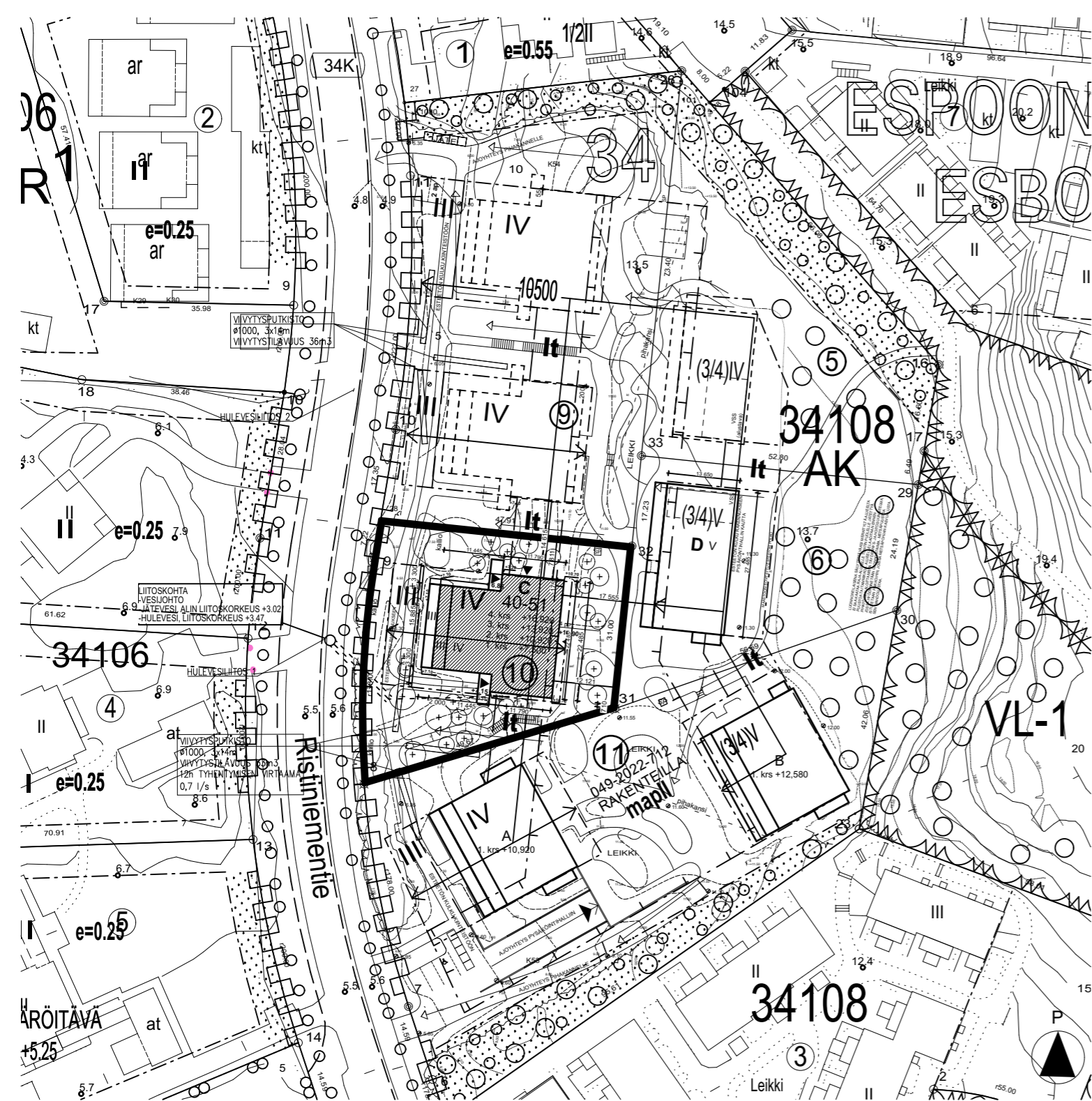
7 § TULVARISKIN JA POHJAVEDEN HUOMIOIMINEN

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 (N2000) korkeuteen tulvariskin takia.

Kellarit ja maanalaiset rakenteet on vesieristettävä vähintään + 2.8 (N2000) tasoon asti.

ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

Ristiniementien varrelle sijoittuvien rakennusten ilmanottoaukot tulee sijoittaa pihan puolelle tai mahdollisimman korkealle.



AK. 34:105
Päätös nro 6919, päivätty 3.9.2015, muutettu 26.4.2017

Espoo Laurinlahti
Asemakaavan muutos
34. kaupunginosa, Espoonlahti
Osa korttella 34108

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
Aluenro 411601 Hyväksytty 14.6.1978

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAARAYKSIA:

- AK** Asuinkeuhkujen korttelialue. 1-8 §.
- VL-1** Lähivirkistysalue, taajamametsä.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 34** Kaupunginosan numero.
- 34108** Korttelin numero.
- RISTINIEMEN** Kadun tai puiston nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (3/4) IV** Suluisa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalain luettavaksi tilaksi. Roomalainen numero osoittaa sen kerroksen enimmäismäärän, jollaisena rakennus voi näkyä alarinteen puolelta tarkasteltuna.
- Rakennusala.
- 10500** Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
- map II** Maanlainen tila pysäköintiä varten kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
- Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

1 § Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/ 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/ asunto.

Asuntokohtaiset autopaikat tulee sijoittaa pihaan alle. Pihalle saa sijoittaa vieraspaikkoja sekä paikkoja liikuntaesteisiä varten. Liikuntaesteisille varuilla pysäköintipaikoilla tulee olla esteetön kulkusuunnitelma.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa 1pp/ 30 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 pp/ asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

2 § KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestösuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavaassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

Viherrakennukset, jotka liikkenteen melualueella korvaavat parvekkeet.

Asuinrakennusten ulkopuolella olevat polkupyörävarastot ja -katokset.

Kaavaassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- tai pyöräpaikkoja laskettaessa.

Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkeuhkossa, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

3 § ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMISEN TAPA
Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyä ja niiden tulee olla rakennuspaikkasopivia. Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai puhtaaksi muurattuja ja pohjalla tiiltä. Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja.

Asuinrakennusten tulee julkisivultaan, kattomuodoltaan ja väriyksityltään olla korttelissa yhtenäisiä, mutta yksilöllisiä, erityisesti julkisivujen väriksien osalta.

Mikäli maantasokerroksen sijoitellaan varastoja, tulee julkisivujen olla myös näitä osin ilmeittäen ja laatusuhteellisesti rakennukseen sopivia.

Rakennuksissa sallitaan asuintoihin liittyvät työtilat.

Rakennusten pääsisäänkäyntien tulee sijaita korttelipiha puolella.

Rakennusten massoitelua tulee pyrkiä porrastamaan korkeus-, leveys- ja syvyyssuunnassa. Kadunvarren rakennuksissa vähintään ylimmän kerroksen tulee olla porrastettu.

Rakennusten yli kahden nelimetrin (2 m²) kokoiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeita saa ulottaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4m.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekuriset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa kerroksiin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi.

4 § VARASTOT JA KATOKSET

Polkupyörä- ja jätekatokset sekä varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Talousrakennusten kattona tulee olla viherkatto.

5 § PIHAT JA PELASTUSREIITIT
Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin. Toisiinsa rajautuvia tontteilla tulee piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. Pihojen tulee kestää palo- ja pelastusajoneuvojen kuorma pelastustien osalta.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukäytöksen siton, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutasot ohjearvot eivät ylity.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, pelastustiet, asumista palvelevat yhteis- ja aputilat sekä hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisiin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Kansipihan limen tulee olla vihreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomiota pihan istutuksiin tarvittavan kasvuolosuhteiden pakkaus ja paino, sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijäosta riippumatta.

Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteis- ja aputila. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria taseroja ympäröivään maastoon.

Istutettavassa puustossa on käytettävä myös kotimaisia lajeja. Uusia puuta tulee istuttaa kannenpuukoilla ja kannen taserokehoilla, johon saadaan kasvuolosuhteita tarpeeksi.

Puulla ja pensalla tulee rajata tilaa tontin rajoilla sekä kulkuväylien ja sisäänkäyntien yhteydessä. Matalia maanpeittoja ei käytetä luiskissa, jotka ovat 1:2-1:3.

Mahdollisten tukimuurirakenteiden tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Pinokasvillisuuden tulee olla kadun varren rinteessä, ylärinteessä ja talojen välillä luonnonnuor- mea, niittymäistä kasvillisuutta tai perennamattoja.

6 § HULEVESIEN KÄSITTELY

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspaineiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettä läpäisemättömää pintaneliometriä (100 m²) kohden.

Viivytyspaineiden, -allaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille.

Vierhakat viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää korttelialueen hulevesisuunnitelma.

TULVARISKIN JA POHJAVEDEN HUOMIOIMINEN
Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Alle + 3,0 (N2000) rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoluvara 20 cm. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min + 3,0 (N2000) korkeuteen tulvariskin takia.

Kellarit ja maanalaiset rakenteet on vesieristettävä vähintään + 2,8 (N2000) tasoon asti.

ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN
Ristiniemien varrella sijoittuvien rakennusten ilmanottoaukot tulee sijoittaa pihan puolelle tai mahdollisimman korkealle.

Kaava-alueelle on laadittu kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma. Det har gjorts en kvarters- och närliggjoplan över planområdet.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako. På detta detaljplanområdet skall för kvartersområdena uppgöras separat tonttindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.4.2017 (pöytäkirjan 87 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 26.4.2017 (87 § i protokollet).

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.5.2017 (pöytäkirjan 183 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 29.5.2017 (183 § i protokollet).

NÄLLÄ KAAVAMERKINTÄALUEILLA OLEVAT PUUT PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN

- Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.

= ISTUTETTAVA PUU

asf Asfaltti
kt Kivituhka

RAKENNUSLUPA-ALUE	
AS OY ESPOON BERTEL, C 40-51 49-34-108-10 AK, IV	
LAAJUUSTIEDOT	
RAKENNUSOIKEUS:	
Korttelin rakennusoikeus yhteensä	10500 kem ²
Tontin 11 osalta rakennusoikeutta käytetty	3213 kem ²
Korttelin rakennusoikeutta jäljellä	(10500-3213=) 7287 kem ²
Tontin 10 rakennusoikeus	1432 kem²
PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN KERROSALA	
Rakennus C	1432 kem ²
KERROSALA	
Rakennus C	1727 m ²
KOKONAISALA	
Rakennus C	1727 m ²
TILAVUUS	
Rakennus C	5808 m ³
AUTOHALLI	
Bruttoala tontin 10 osalta	459 m ²
Tilavuus tontin 10 osalta	1518 m ³

AUTOPAIKKAVAATIMUS, 49-34-108-10:
Asunnot / rakennus C, tontti 10, rakennusoikeus 1432 kem²:
1 ap / 85 kem², kuitenkin vähintään 0,8ap / asunto = 1432 kem² : 85 = 17 autopaikkaa

AUTOPAIKAT:
17 autopaikkaa osoitetaan tontille 10.
Näistä autopaikoista 13ap sijoittuu As Oy Espoon Bertelin autohallin osaan ja 4 ap As Oy Espoon Alexanderin autohallin osaan.

POLKUPYÖRÄPAIKAT
Polkupyöräpaikkatarve asemakaavan mukaan:
-asuntojen polkupyöräpaikat 1 pp / 30 k-m² = 1432 k-m² : 30 k-m² = 48 pp
-vieraspaikat 1 pp / 1000 k-m² => 2 pp. Pihalle sijoitetaan 10pp tilapäistä pysäköintiä varten (sisältää vieraspaikat 2pp).
Polkupyöräpaikkoja tontin 10 osalta yhteensä 58 kpl.

Asuntojen polkupyöräpaikat sijaitsivat:
ulkoiluvälinevarastossa 1. kerroksessa 48 kpl ja piha-alueella polkupyörätelineissä sisäänkäyntien yhteydessä 10 kpl.
Ulos sijoitettavat pyöräpaikat ovat myös kiinteistön 49-34-108-6 / rakennus D käytössä. Ulos sijoitettavista polkupyöräpaikoista 4 on vieraspaikkoja. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 58 kpl.

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA ESITETÄÄN ERILLISENÄ PIIRUSTUKSENA

PIHAN KORKEUSASEMAT, KULKUYHTEYDET JA ISTUTUKSET ESITETÄÄN TARKEMMIN ERILLISESSÄ PIHASUUNNITELMASSA

As Oy Espoon Bertel, rakennus C
Osoite: Ristiniementie 12, 02320 Espoo
kortteli 34108, tontti 10

Rakennus C / 49-34-108-10

Rakennuksen ja autohallin palokuukko on P1.
Autohallissa on alkusammutuskalusto. Rakennuksen yleisissä tiloissa on alkusammutuskalusto (käsiammuttimet ja sammutuspeitteet).
Rakennusten ja autohallin palokuorma yleensä alle 600Mj/m², irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m².
Kantavat rakenteet yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
Porrashuoneet muodostavat omat palo-osastonsa EI60.
Irtaimistovarastot ovat omia palo-osastojaan EI15.
Lasitettujen parvekkeiden väliset seinät ovat EI90.
Asunnot ja autosuoja varustetaan sähköverkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla vähintään 1kpl/60m².
Porrashuoneet varustetaan sähköisesti laukaistavilla 1,0m² savunpoistokkunoilla.
SP-ikkunoiden ohjauksiväliketjet sijaitsevat porrashuoneiden sisäänkäyntikerroksissa pihakansitasolla. Varastojen savunpoisto tapahtuu käsin avattavien luukkujen / ikkunoiden kautta ulkotilaan tai autohalliin.
Irtaimistovaraston savunpoistoreittiä toimii savunpoisto-ovi.
Autohallissa on koneellinen savunpoisto, mitoitus 1% pinta-alaista 11,8m³/s, savunpoistopuhaltimet ovat kaukolaukaistavia.
Lämmittämätön autohalli varustetaan pakkaskestävillä käsiammuttimilla 1/200m².
Autohallin jokainen autopaikka varustetaan sähkökaaton latauksen mahdollistavalla e-tolpparakaisulla.

Poistuminen autohallista tapahtuu osastoituihin porrashuoneisiin. Porrashuoneet palvelevat myös asunnoista poistumista. Asuntojen parvekkeet toimivat varareitinä. Asunnoista pelastautuminen tapahtuu omatoimisesti sivuttaissuunnassa varareitillä käytettävien luukkujen kautta viereisen palo-osaston parvekkeelle ja sivuparvekkeilla parvekeluukujen kautta alaspihan.
Autohalli ja porrashuoneet varustetaan poistumisreititvalaistuksella ja poistumistieopesteilla.
Asuinhuoneistojen ulko-ovet varustetaan ovensukkimilla.

Yhtiö liitetään kaukolämpöverkkoon. Käyttövesi tulee HSY:n verkosta ja lämmin käyttövesi tehdään kaukolämmöllä. Kohde lämmitetään kaukolämmöllä ja kiinteistössä on vesikieltoinen lattialämmitys ja kylpyhuoneissa sähköinen mukavuuslattialämmitys. Kaikki asuinhuoneet varustetaan tuletusikkunalla.

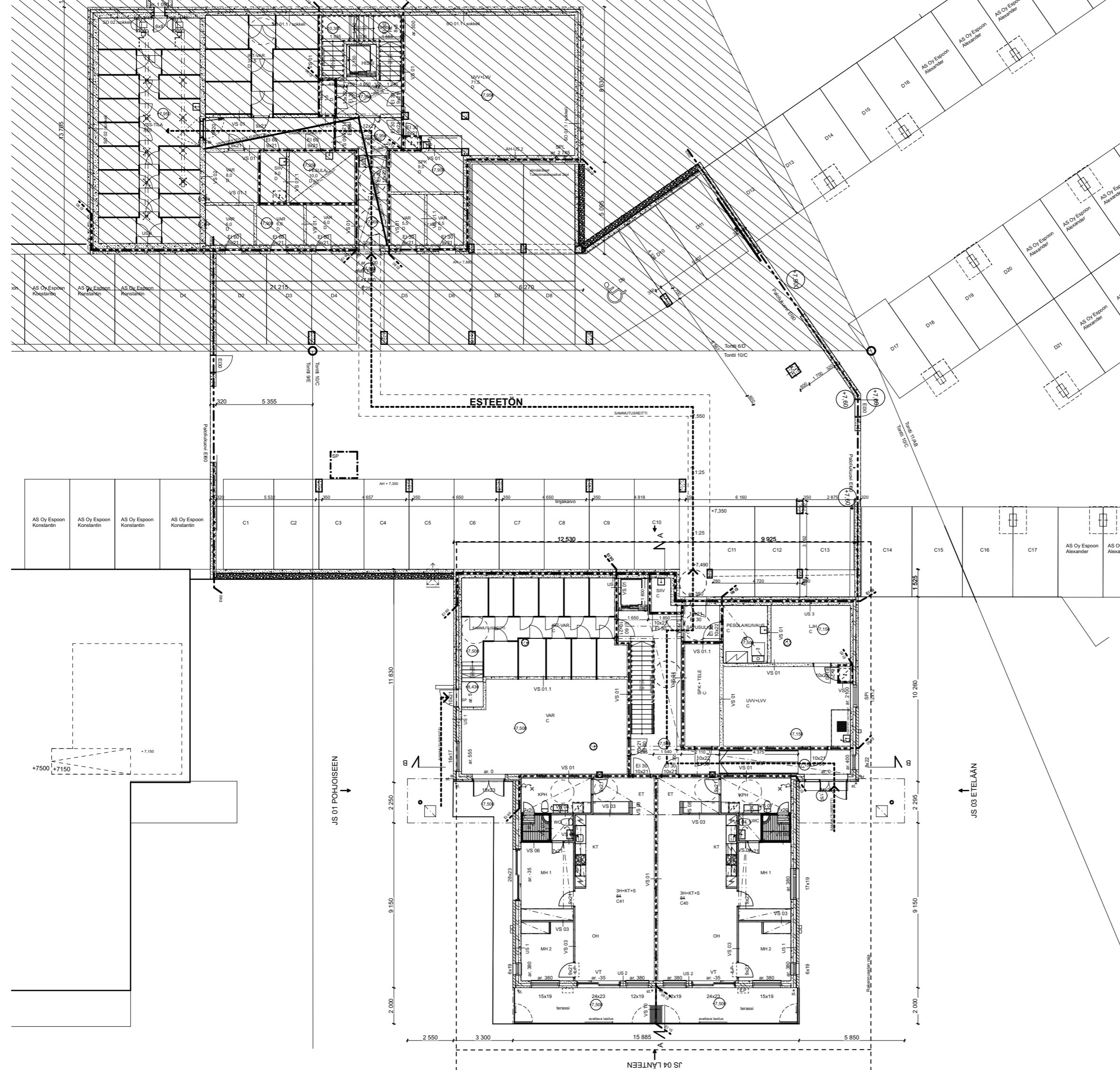
Autohallin ilmanvaihto on koneellinen poisto. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennukset liitetään kunnallisiin verkostoihin.
Pintavedet johdetaan kunnalliseen sadevesiviemäriin viivytysjärjestelmän kautta.
Osa hulevesistä imeytetään tontilla. Ks. hulevesisuunnitelma.

Kaikki asuinhuoneistot ovat esteettömiä, huoneistojen kerrostaso-ovi on 10M.
Parvekkeet ja 1. kerroksen terassit on varustettu terassilattiallailella esteettömsiksi ja parvekkeen liukuseinävien avautuva osuus on 10M.

Asuintilojen, parvekkeiden ja yhteistilojen ovien vapaa aukko > 800mm olevia huomioiden. Rajoitettui aukeavat 9M välivolet varustetaan erikoiskarmilla, vapaa kulkuaukko > 800mm. Kynnykset max. 20mm.
Alle 700mm korkealla olevat ikkunat ja liukuseinäovent ovat turvalasia rakennemääräysten mukaan.
Kaidekorkeudet toteutetaan rakennusmääräysten mukaan.
Parvekkeita ei ole toipattomia lasikalteita, kiinnitys toteutetaan päästään pielaranteisiin ja alapäästä laataan. Tukitopat valmistajan mukaan.
Kattoturvavarusteet mitoitetaan kestämään turvajalaiden kiinnityspisteet.
Rakennetyypit rakennusluonnitelmien mukaan.

Rakennusten avattavien ikkunoiden Rw+Ctr on vähintään 37 dB ja parvekkeen liukuseinäovien Rw+Ctr on vähintään 32dB. Rakennuksen ulkoavalla ei ole erillistä äänitaserovaatimusta. Parvekkeet ja ulko-oleskeluun tarkoitettut tilat täyttävät 55 dB äänitaserovaatimusta.

Pihakannella on yhteiskäytössä oleva oleskelupiha. Tonttivedet johdetaan tonttien väliseen rasiussuunnitelmaan. Autohalliin tulee hiekan- ja öljynerotimet.
Jätteiden keräystapa on syväkeräys. Syväkeräyspisteitä on korttelissa 2kpl. Syväkeräyspisteet sijoittuvat tontille 11 ja tontille 9.



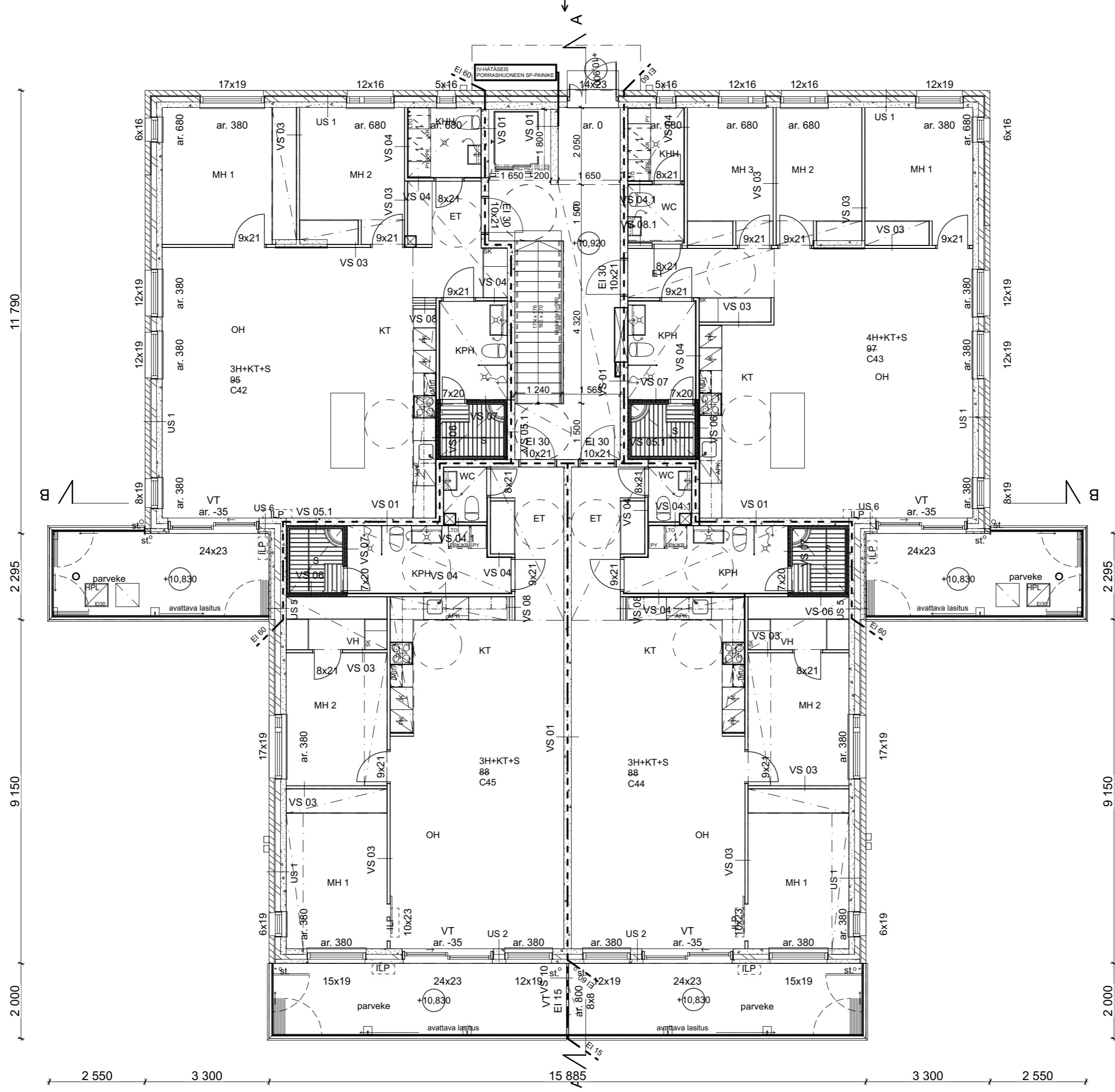
As Oy Espoon Bertel
5
1. krs

1:200


ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY
 PURSIMIEHENKATU 29 A 00150 HELSINKI
 BÄTSMANGÅTAN 29 A 00150 HELSINGFORS
 PUH/TEL 010 424 3200 etunimi.sukunimi@a6oy.fi

JS 01 POHJOISEEN

JS 03 ETELÄÄN



As Oy Espoon Bertel
6
2. krs

1:100

JS 01 POHJOISEEN

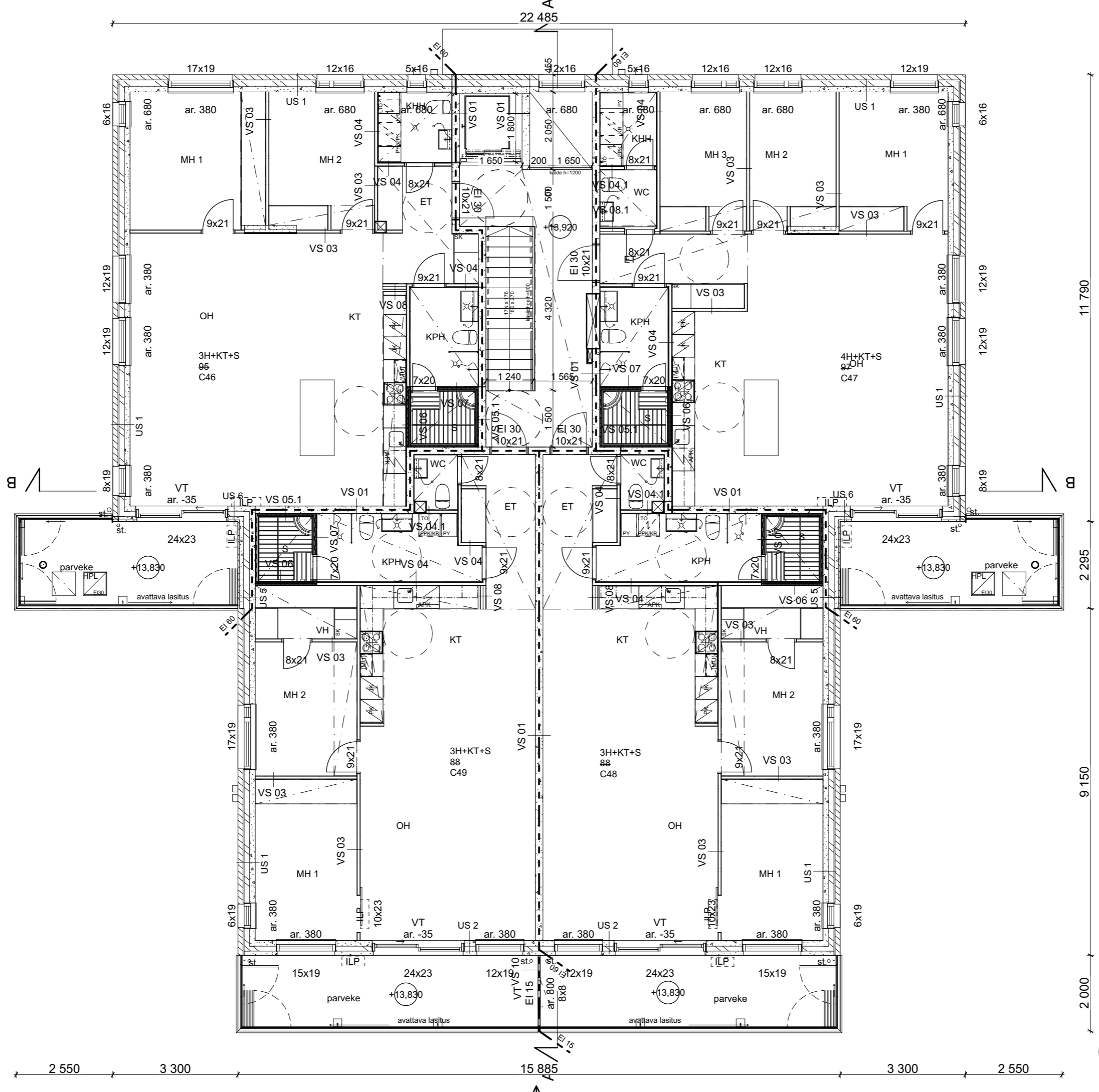


11 790

2 295

9 150

2 000



JS 03 ETELÄÄN



11 790

2 295

9 150

2 000

2 550

3 300

15 885

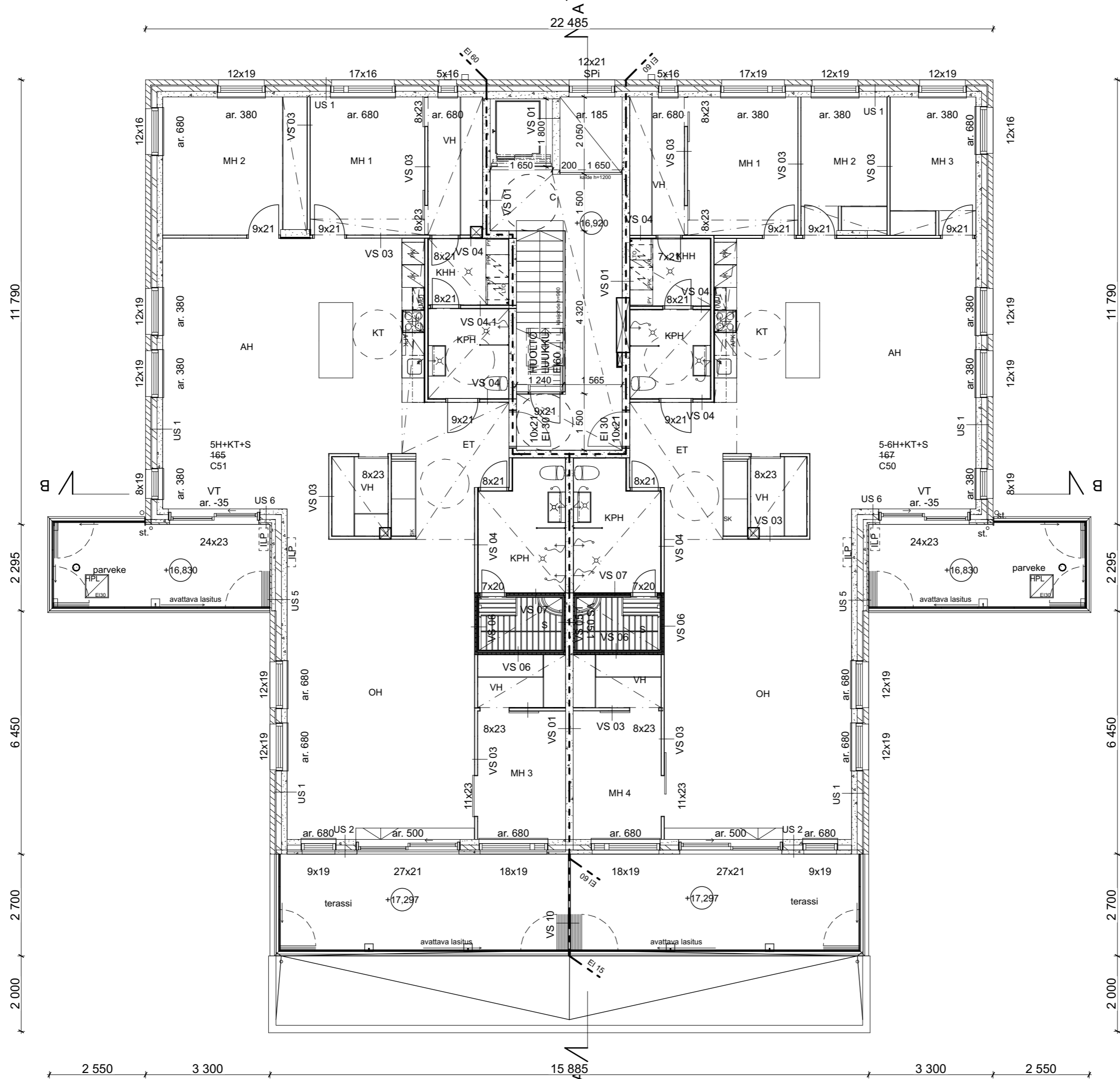
3 300

2 550

As Oy Espoon Bertel
7
3. krs

1:100

JS 01 POHJOISEEN
↓

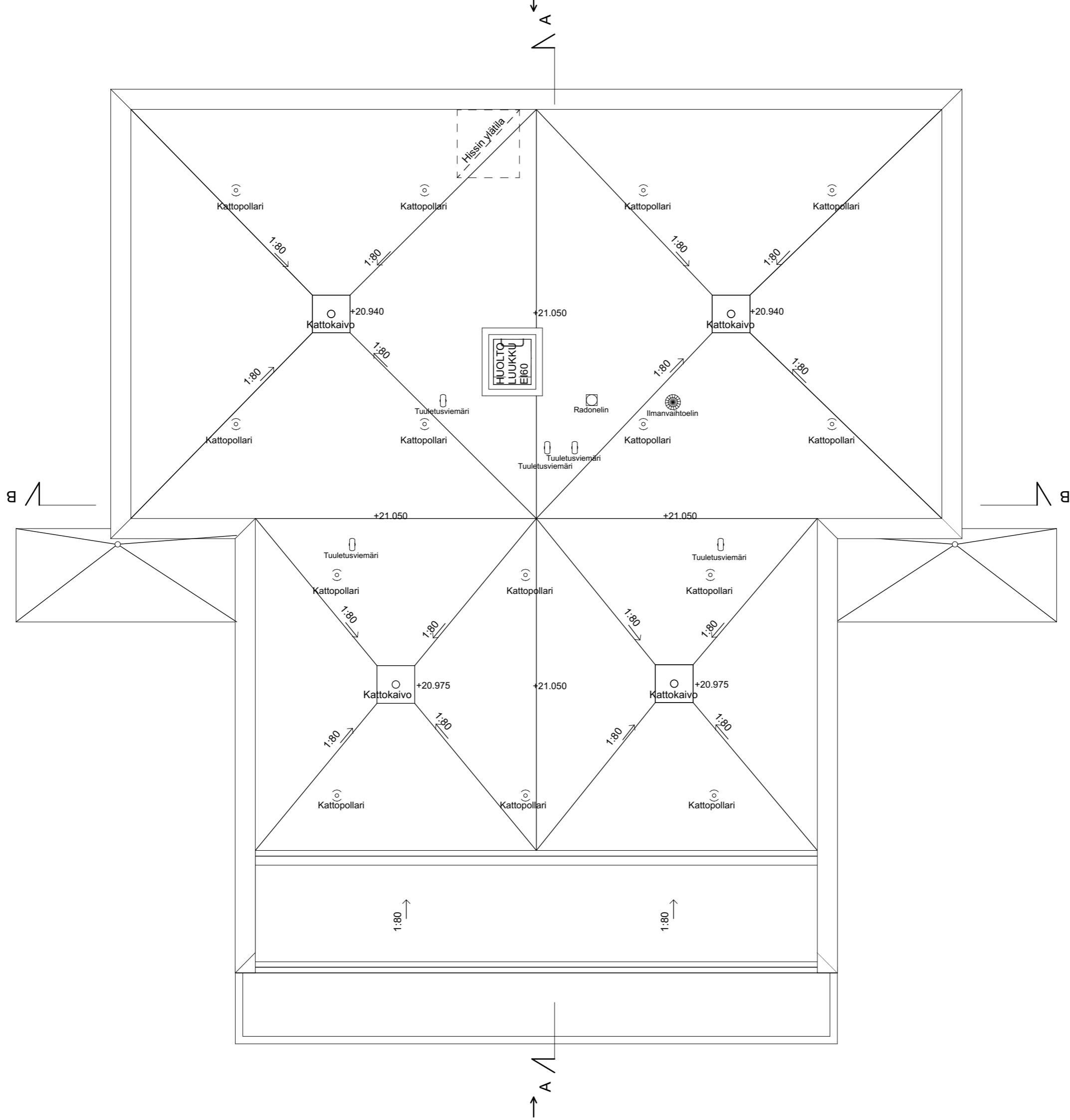


↑
JS 03 ETELÄÄN

As Oy Espoon Bertel
8
4. krs

1:100

JS 01 POHJOISEEN



JS 03 ETELÄÄN

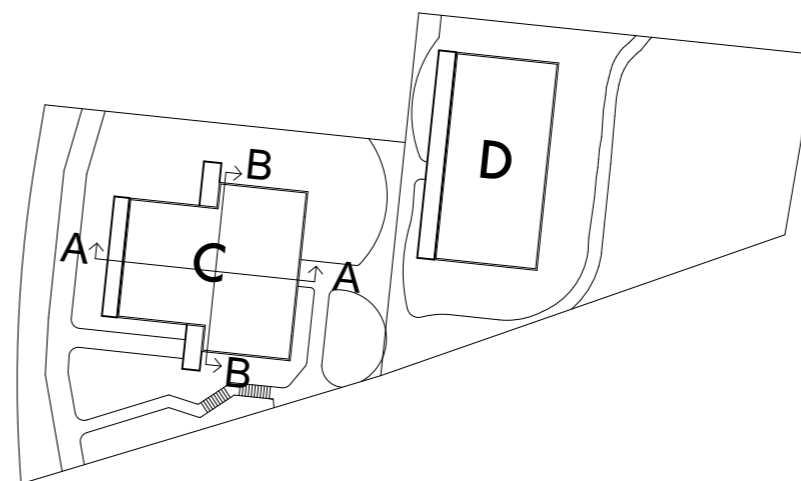
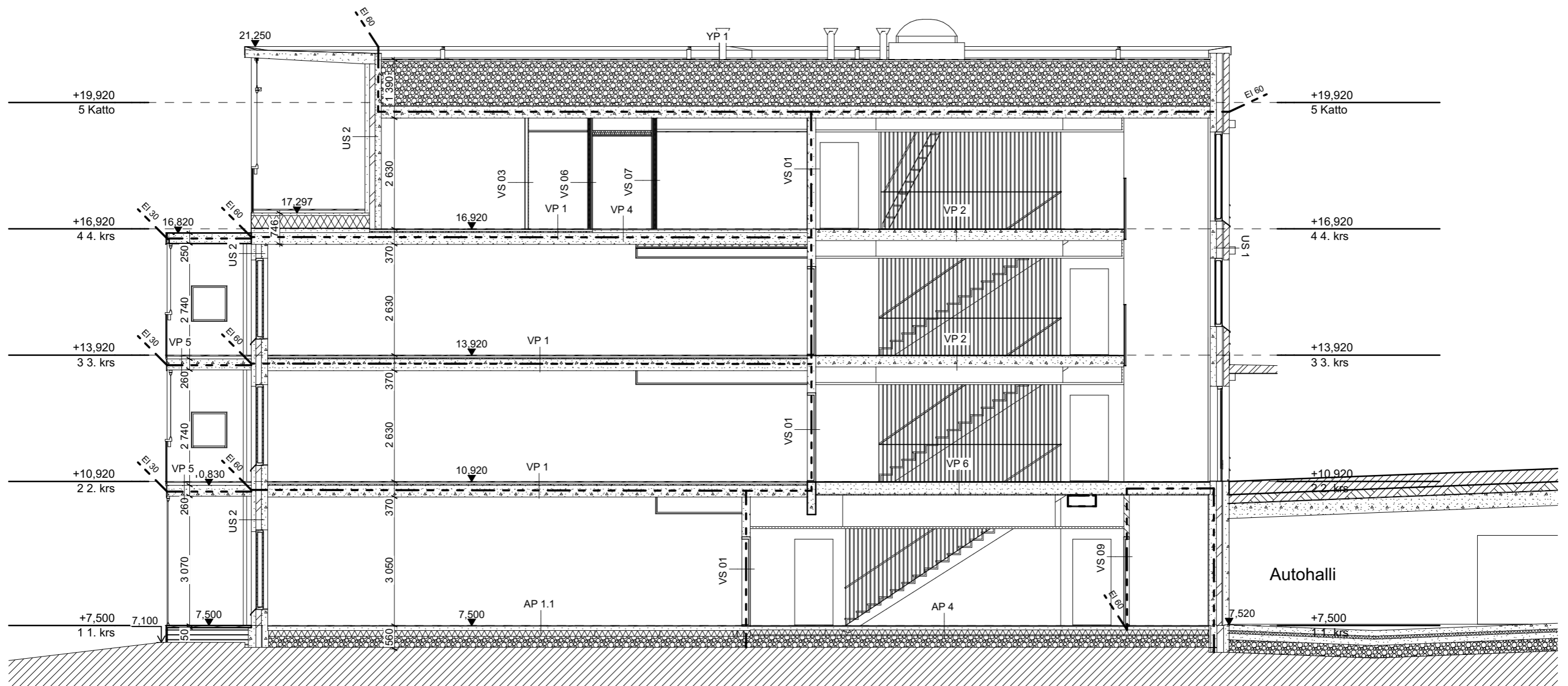


As Oy Espoon Bertel
9
Katto

1:100

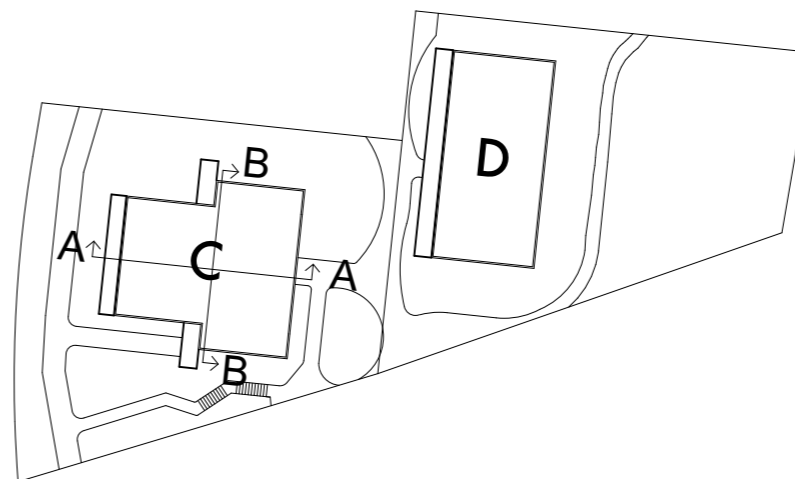
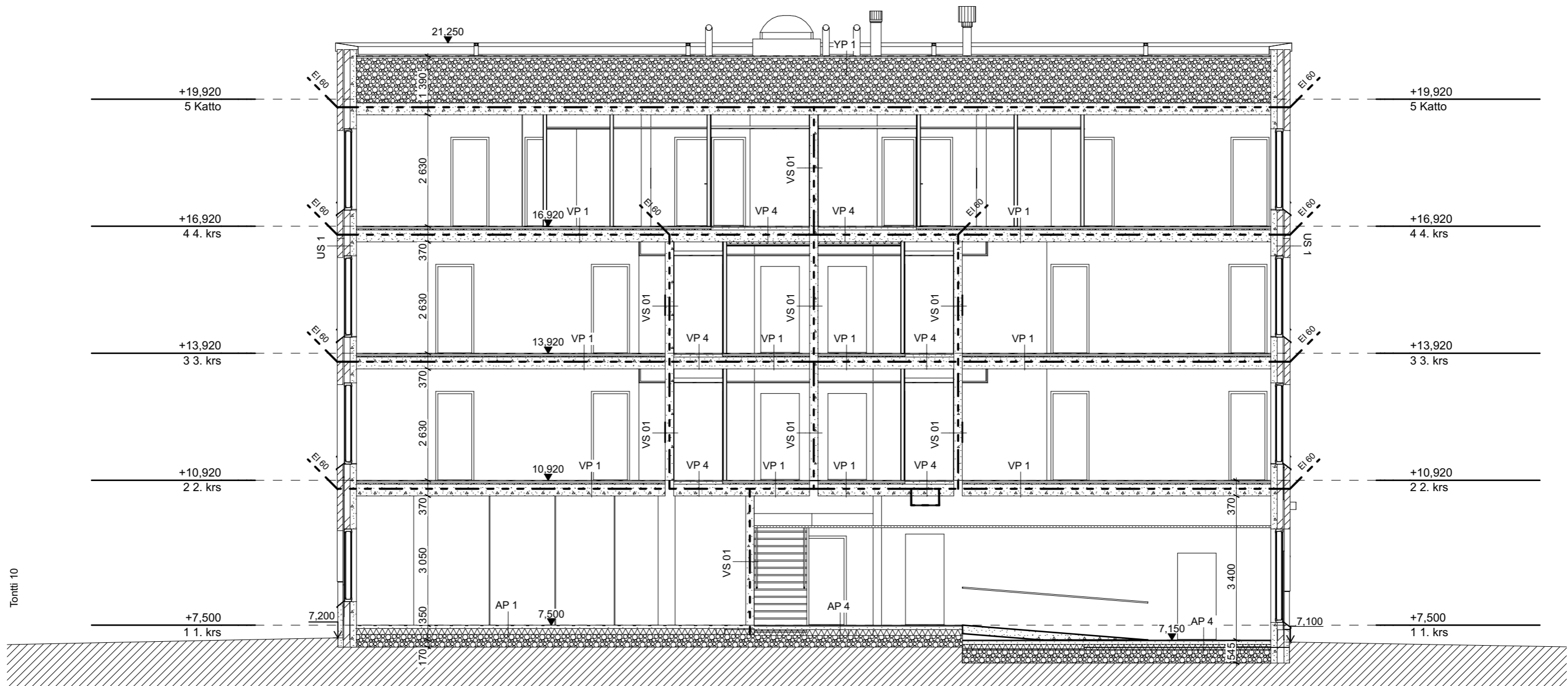


ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY
PURSIMIEHENKATU 29 A 00150 HELSINKI
BÄTSMANGATAN 29 A 00150 HELSINGFORS
PUH/TEL 010 424 3200 etunimi.sukunimi@a6oy.fi



As Oy Espoon Bertel
10
Leikkaus A-A

1:100



As Oy Espoon Bertel
11
Leikkaus B-B

1:100



1:200

POHJOISEN



1:200

LÄNTEEN



1:200

ETELÄÄN



1:200

ITÄÄN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. tiili
 - 1a. poltettu savitiili, sutisaumakäsittely, Terva retro,
 - 1b. poltettu savitiili, puhtaaksimuurattu, Harmaa retro
 - 1c. poltettu savitiili, reliefadonta, Harmaa retro
2. betoni
 - 2a. betoni, pystyritettu ja maalattu, tumma ruskean harmaa
 - 2b. betoni, pystyritettu ja maalattu, vaalea ruskean harmaa
 - 2c. betoni, harmaa
3. metalli
 - 3a. metalli, tumma harmaa
 - 3b. metalli, vaalea harmaa
4. puu, kuultokäsittely, vaalean ruskea
5. lasi
 - 5a. lasi
 - 5b. parvekelasitus
 - 5c. kuvioitu parvekelasitus
6. rakennuslevy, maalattu

As Oy Espoon Bertel
12
JULKISIVUT

1:200



ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY
PURSIMIEHENKATU 29 A 00150 HELSINKI
BÄTSMANGÅTAN 29 A 00150 HELSINGFORS
PUH/TEL 010 424 3200 etunimi.sukunimi@a6oy.fi



Hankkeen osoite ja rakennus:

Asunto Oy Espoon Bertel (rakennukset C ja D), Ristinientie 12, 02320 Helsinki

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Emma Partanen 22.6.2023

<<<

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 räätälöidään 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.

RAKENNUS: C

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)				MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)				Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L			M
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2	porrashuone)	oikeudellinen kem2 yhteensä	Lisäkerrosala (porrashuone)	yhteiskäyttötilat	Lisäkerrosala	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS	talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
1. kerros	181	0	35	216	14	153	0	18	0	0	30	215	431	0	431
2. kerros	399	0	20	419	9	0	0	17	0	1	0	27	446	0	446
3. kerros	399	0	20	419	9	0	0	17	0	1	0	27	446	0	446
4. kerros	358	0	20	378	9	0	0	16	0	1	0	26	404	0	404
YHTEENSÄ	1337	0	95	1432	41	153	0	68	0	3	30	295	1727	0	1727
	Tontin 10 rakennusoikeus			1432											
	Erotus			0											

Selitteet

A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
B: -
C: Porrashuone
D: Yhteensä A+B+C = Ra Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
E: Lisäkerrosala (porrashuone)
F: Lisäkerrosala (yhteiskäyttötilat)
G: -
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
*) Siirtymäsäännöksen (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:

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA (2§)

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä
- Viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- Asuinrakennusten ulkopuolella olevat polkupyörävarastot ja katokset
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- tai pyöräpaikkoja laskettaessa
- Porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

F+K 451,5 k-m²
Osuus kaavan kerrosala: 14,2 %

RAKENNUSLUPA-ALUE	PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN KERROSALA	
AS OY ESPOON BERTEL, C 40-51	Rakennus C	1432 kem2
49-34-108-10	KERROSALA	
AK, IV	Rakennus C	1727 m2
LAAJUUSTIEDOT	KOKONAISALA	
RAKENNUSOIKEUS:	Rakennus C	1727 m2
Korttelin rakennusoikeus yhteensä	TILAVUUS	
Tontin 11 osalta rakennusoikeutta käytetty	Rakennus C	5808 m3
Korttelin rakennusoikeutta jäljellä (10500-3213=)	AUTOHALLI	
	Bruttoala tontin 10 osalta	459 m2
	Tilavuus tontin 10 osalta	1518 m3
Tontin 10 rakennusoikeus		1432 kem2

As Oy Espoon Bertel
14
KERROSALALASKELMA