

As Oy Espoon Rälssitilankuja 4 M-O

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle sallitaan palvelu- ja opiskelija-asiomisen, liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. (1-7, 9-14 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

15**NII****15037**

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

RÄLSSITIL

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

31400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m500

Liike- ja toimitiloihin varattu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Tilojen tulee sijoittua katutason rakennusalan itäreunaan ja avautua korttelin ulkopuolelle. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden.

IV

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

VIII

Rakennusalta, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä. Rakennuksen katton on oltava jatkuva ja vinosti laskeva.

ma-LPA

Maanalainen pysäköintilaitos. Laitokseen saa rakentaa useita kerrostaloja.

Kvartersområde för flervåningshus på vilket tillåts byggande av service- och studentboende, affärs-, service- och kontorslokaler samt bostädernas arbetslokaler. (1-7, 9-14 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

För affärs- och kontorslokaler reserverad byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Utrymmena bör finnas på gatunivå invid byggområdets östra gräns, och öppna sig utåt från kvartersområdet. Understreckat tal anger den byggrätt som ovillkorligen ska iakttas.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.

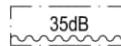
Byggyta.

Byggyta där byggnadens våningstal varierar mellan de med romerska siffer angivna antalen. Byggnadens tak ska vara kontinuerligt och snett slutande.

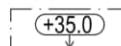
Underjordisk parkeringsanläggning. I anläggningen får byggas flera våningar.



Rakennukseen jätettävä kulkaukko. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Merituulien puolella aukon tulee olla koko rakennuksen korkuinen ja katto-linjan yhtenäinen.



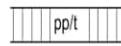
Merkintäään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennus-alan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähin-tään numeroarvon mukainen.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



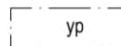
Katu.



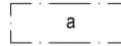
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Katualueen raja osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Korttelin osa, jolle tulee toteuttaa yhteis-järjestelysopimuksin korttelin yhteiset leikki- ja oleskelupihat sekä tarvittavat huolto- ja pelastusraiteet. Alueelle saa osoittaa piharakennuksia ja asunto-kohdaisia pihojia. Katutasoon saa osoittaa pysäköintipaikkoja. (7 §)



Rakennusalta, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen. Laitoksen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. (7 §)

Passage genom byggnaden. Place- ringen riktigvande, förbindelsen bin- dande. Mot Havsvindsvägen ska öppningen vara lika hög som hela byggnaden och taklinjen ska vara enhetlig.

Det i beteckningen ingående siffer-värdet anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggnan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktar mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån mot-svarar minst sifervärdet.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillått.

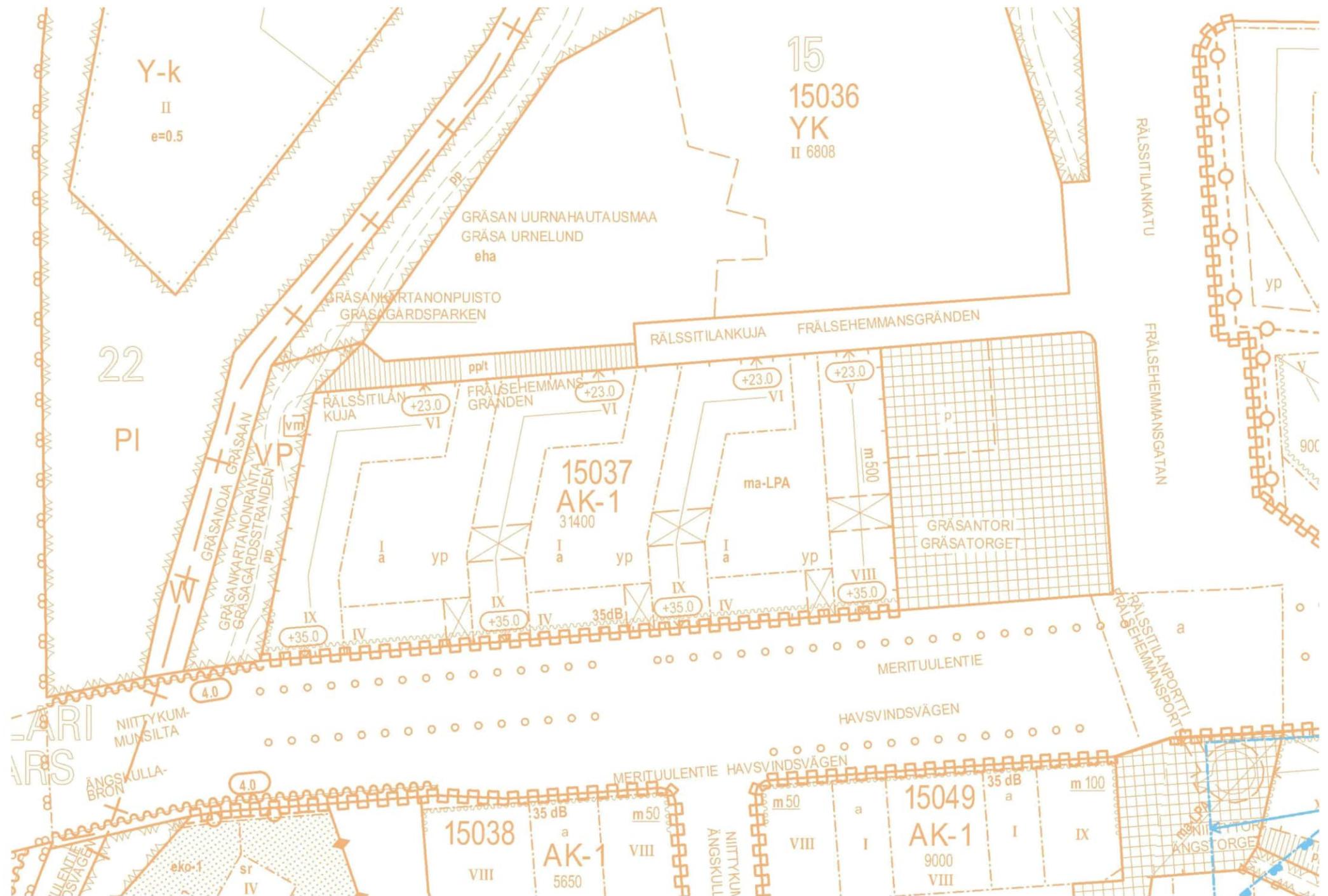
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av kvarter där utgående från gemensamma överenskommelser skall förverdigas gemensamma lek- och vistelseplatser samt behövliga service- och räddningsleder. På området får det finnas gårdsbyggnader och enskilda bostadsgårdar. Parkeringsplatser får utmärkas på gatunivån. (7 §)

Byggyta på vilken får placeras en parkeringsanläggning under gårdsräcket. Anläggningen får byggas utöver byggnadsräten. (7 §)

PYSÄKÖINTI	PARKERING	ASUINKORTTELIT	BOSTADSKVARTEREN	MELU JA ILMANLAATU	BULLER OCH LUFTKVALITET
1 § Autopaijkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antalet bilplatser som ska byggas: - Asunnot 1 ap/110 k-m ² , kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto - Palveluasunnot 1 ap/200 k-m ² - Toimistot ja liiketilat 1 ap/125 k-m ²	3 § Rakennukset saa rakentaa kiinni tontin rajaan. Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennukset saavat ulottua ulokkeena korkeintaan 2,5 metriä Merituluentien katalueluelle. Ulokkeen kerrosala luettaa viereiselle rakennusalalle merkityyn rakennusoikeuteen. Alkilukukorkeuden on oltava vähintään neljän kerroksen korkeinen. Kantavien rakenteiden ulottaminen katalueluelle on kielletty. Yli 4-kerroksissa osissa ylimpään kerrokseen saa kerrosluvun estämättä sijoittaa apu- ja yhteistiloja.	Byggnaderna får byggas så att de ligger alldeles intill tomtgränsen. Balkonger och utsprång får sträcka sig över byggnaden. Byggnaderna får som utsprång sträcka sig högst 2,5 m in på Havsvindsvägens gatuväg. Utspånget byggda inräknas i den byggrätt som antecknats för den angränsande byggnaden. Underfartshöjden ska vara minst fyra våningar hög. Utsträckande av bärande konstruktioner till gatuområdet är förbjudet. I de över 4-våningars höga byggnadsdelarna får det tillåtats att utöver byggrätten förverkliga hjälp- och gemensamma utrymmen.	5 § Korttelit sijaitsee melualueella. Leikki- ja ulko-oleskelualuetta tulee sijoittaa liikenteeseen nähdyn rakennustoimenpiteen muodostettuna melukateeseen sitten, etteivät valltonnevoston asetamat ulko-oleskelualueiden ohjeavrot ylitä. Merituluentien varressa rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtäjaksoinen pihaa suojaavaa melueste. Ulkolästilassa olevia läpikuuluyhteyksiä saa toteuttaa meluntorjunta huomioiden.	Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och utesplatserna ska i förhållande till trafiken placeras i bullerskugga som bildas av byggnaderna så att statsrådets riktvärden för bullernivån på utesplatser inte överskrider. Invid Havsvindsvägen ska bostäder och byggnadsdelar byggas ihop med varandra så att de för utesplatserna bildar en enhetlig bullerskydd. Utomhuspassager genom byggnaden tillåts med beaktande av bullerbekämpningen.
Rakennusoikeuden lisäksi sallitulta tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaijkoja.	För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.	Om det på tomten byggs statssködda studentbostäder, kan bilplatserna för dessa minskas med 60 %.	I de underjordiska utrymmena behöver gränsvägg eller brandmur inte byggas mellan fastigheterna och ersättande åtgärder avgörs i anslutning till bygglövnen. Då man bygger i gatuområdets gräns eller dess omedelbara närlhet ska området mellan byggnaden och gatuområdet som grundats så att det inte sjunker, på byggherrens försorg byggas så att en eventuell sänkning av markytan på tomten och gatuområdet förhindras.		
Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaijkoja näiden osalta vähentää 60 %.	Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödsystem, kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.	Det i stadsplanen bestämda antalet parkeringsplatser kan ytterligare förminskas med 10 % om parkeringen förverkligas som skifteparkering med icke namngivna parkeringsplatser i en centralt placerad parkeringsanläggning.	I de i det här stycket (1§) omnämnda möjligheterna till minskning av antalet parkeringsplatser kan samtidigt utnyttjas särsnart förutsättningarna för var och en uppfylls. De parkeringsplatser som uppfyller minimikraven i samband med serviceboende skall i vilket fall som helst alla vara namnlösa och tillgängliga för gäster, och deras antal kan inte minskas under några som helst förhållanden.	I de underjordiska utrymmena behöver gränsvägg eller brandmur inte byggas mellan fastigheterna och ersättande åtgärder avgörs i anslutning till bygglövnen. Då man bygger i gatuområdets gräns eller dess omedelbara närlhet ska området mellan byggnaden och gatuområdet som grundats så att det inte sjunker, på byggherrens försorg byggas så att en eventuell sänkning av markytan på tomten och gatuområdet förhindras.	
Tässä kappaleessa (1§) mainitutti vähennyksiä pysäköintilin voidaan käyttää samanaikaisesti kulekin vähennykselle asetetun edellytymisen täyttyessä. Palveluasumisen kaikkien vähimmäsvaatinneksen mukaistaan autopaijkojen tulee olla kuitenkin nimeämätömiä, vieraiden käytössä eikä niihin sovellettä mitään kevennystä.	De i det här stycket (1§) omnämnda möjligheterna till minskning av antalet parkeringsplatser kan samtidigt utnyttjas särsnart förutsättningarna för var och en uppfylls. De parkeringsplatser som uppfyller minimikraven i samband med serviceboende skall i vilket fall som helst alla vara namnlösa och tillgängliga för gäster, och deras antal kan inte minskas under några som helst förhållanden.	Bilplatser fär enligt avtal mellan fastigheterna placeras på annan tomt.	Tontien leikkipiakit, jättehuoltotilat, autopaijkat, auliosjukur, huoletorit, pelastustilat sekä asumista palvelevat yhteis- ja apulatit saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.	Tomternas lekplatser, avfallshanteringsutrymmen, bilplatser, körramper, servicerutter, räddningsvägar samt gemensamma utrymmen och hjälputrymmen som betjänar boendet fär på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan fastighets område.	
Autopaijkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.		Sauna-, kerho- ym. yhteistilat saa toteuttaa koko korttelipalvelevasti keskitettyinä.	Bastu-, klubb- o.o. gemensamma utrymmen fär förverkligas så att de centrerat betjänar hela kvarteret.	LISÄRAKENNUSOIKEUS	EXTRA BYGGRÄTT
Polkupyöräpajjkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:	Minsta antalet cykelplatser som ska byggas: - Asunnot 1 pp/30 k-m ² , kuitenkin vähintään 2 pp/30, yksilöissä ja opiskelija-asunnoissa 1,5 pp/asunto, palveluasumisessa 0,5 pp/asunto - Toimistot ja liiketilat 1 pp/20 k-m ² .	4 § JULKISIVUT JA PÄÄSIALLISET JULKISIVUMATERIAALIT	Julkisivujen pääasiallisesta materiaalina korttilin ulkosivulla käytetään paikallamuurattua tiiltä. Muiden rakennusosien julkisivut saatavat myös rapatut. Merituluentien varren pohjakerroksen julkisivut tulee toteuttaa mahdollisimman suurella osin lasisina ja muurimaisia vaikuttelmaa välttää. Pohjakerroksen tilojen tulee liittyä luontevasti Merituluentien julkiseen tilaan. Merituluentien puoleiset korkeat kulkukaukalot tulee elävöittää koko aukon kokoisilla väripinnioilla. Alle 5-kerroksisten rakennusosien katot tulee toteuttaa vikerhartioina. Piiräkennusten julkisivut saavat olla myös puuta.	6 § Asemaakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:	Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
Kaiken vähimmäsvaatinneksen mukaisesti pyöräpajikat on sijoitettava kattetuun ja lukitutissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytakaiseen pyöräpajikointiin ulkotiloissa.	Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbare utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.	FASADER OCH HUVUDSAKLIGA FASADMATERIAL	Fasaderna i ovan markytan belägna parkeringsanläggningarna ska anpassas till fasaderna i byggnadens övriga våningar och byggas enligt samma höga kvalitetsnivå.		- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
YHTEISKÄYTÖAUTOPILOTTI	BILPOOLPILOT	Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att fastigheten permanent ansluter sig till en bilpool eller på annat sätt för fastighetens inväner reserverar möjligheten att använda en poolbil, kan minsta antalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per plats för en poolbil, men högst 10 procent av det totala antalet bilplatser. Vid ansökhan om bygglov ska det visas att bilpool fungerar på fastigheten och tomtens ägare eller innehavare ska påvisa sitt åtagande.	Rakennusten pääasiallisesti maanalaisista tilojen julkisivut tulee niilitä osin kuin ne ovat maanpinnan yläpuolella rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen laatuasoa vastaaviksi. Asuinrakennusten sekä nilden välisten melutoijien ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleitaan ja multa ratkaisultaan yhtenäinen kokonaisuus.	Fasaderna i byggnadernas huvudsakligen underjordiska utrymmen ska till delen ligga ovan markytan byggas att motsvara kvalitetsnivån hos fasaderna i byggnaderna inom samma kvarter. Bostadbyggnaderna och de mellan dem belägna bullerplankerna och andra konstruktioner ska bilda en till materialen och övriga lösningar enhetlig helhet.	- gemensamma utrymmen
2 § Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pyysvästi liittyvänsä yhteiskäytöautojärjestelmään tai muilla tavoin varaa vansa yhtiön asukkaille yhteiskäytöautojen käytönmahdolisuuden, voidaan asemakaavaan pysäköintinormiin velvoittavasta autopajakämärästä vähintään korkiekaan 5 autopajakaa yhtä yhteiskäytöauto-pajakkojen kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 prosenttia autopajkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaan hakevan tullen esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa sitoutuminen yhteiskäytöauto-järjestelmään.				Nämä tilat enivt mitota auto- ja polkupyöräpajikkoja.	- vinterfrädgårdar som ersätter balkonger på områden som utsätts för trafikbuller
				Dessa utrymmen påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.	- yta i trapphuset över 20 m ² per våning om det ökar trivseln i trapphuset
					- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
					- garage
					- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar
					- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
					- affärs-, arbets-, service- och kontorsutrymmen i marknivå

PIHA-ALUEET	GÅRDOMRÄDEN	SULFIDISAVI	SULFIDDLERA
7 § Pihaa-alueet on suunniteltava yhtenäisesti ympäriovän rakentamisen kanssa ja toteutetaan laadukkaasti. Niiden tulee ilmeellään olla korkealaatuiseen kaupunkiympäristöön sopivia. Maanpäälliset kannet, kansiipihat ja muut pihaa-alueet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena konttialueitaan tonttijoosta rippumatta. Asuntointien välistä rajoja ei saa aiota. Asuntointien pihat saa aiota rakennuksen arkkitehtuurin sopivana tavalla. Pihat tulee istuttaa mahdollisimman suurella osin. Kansiipihien rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määritelläessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvulustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pihaa-alueilla on oltava kasvulustaan alaa vähintään kolmasosa kannen alasta, jolle tulee istuttaa runsaata, pienpuita ja pensaita. Istutusalueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisintä alueina. Tontin maanvaraisista pihaosuuksien istutuksesta suunnitellaan niin, että ne tuovat vahreyttä pihanalle. Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelulaeina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, tulee olla pensaita ja puita. Pysäköintialalotteen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.	Gårdområden ska planeras på ett enhetligt sätt tillsammans med det omgivande byggandet och förverkligas ett högklassigt sätt. De ska till intycket harmoniera med en högklassig urban miljö. Övan marken belägna däck, däcksgardar och andra gårdsområden ska förverkligas som en enhetlig helhet kvartervis oberoende av tomtindelningen. Det är förbjudet att bygga stängsel mellan bostadsmöterna. De till bostäderna tillhörande gärdaerna får gärda in, på ett för byggnadens arkitektur passande sätt. Gärdaerna ska planeras till så stor del som möjligt. Då gärdsdäckets bärkraft och höjdinvä planeras bör man speciellt beakta den för gården vegetation behövliga jordlagrets djup och tyngd. Dessutom bör räddningsjästens behov beaktas. Minst en tredjedel av gärdsdäcket bör vara växttyta på vilken skal planteras gräs, buskar och småträd. Växtytorna förverkligas sälängt som möjligt som sammanhängande områden. Gårdsplanteringarna utanför gärdsdäcket bör planeras såatt intycket förstärks. På de delar av tomten som inte behövs för byggnation, intern trafik, lekplatser, parkering eller andra gårdfunktioner bör det finnas träd och buskar. Parkeringsanläggningarnas ventilationsapparatur skal integreras i byggnader och gärdsbyggnader.	11 § Sulfidisaviesintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja antaa Espoon ympäristökeskus.	Förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Ytterligare uppgifter ges av Esbo stads miljöcentral.
YLEiset ALUEET	ALLMÄNNA OMRÄDEN	JOHDOT	LEDNINGAR
8 § Katualueet sekä jalankulun ja pyöräilyn alueet on suunniteltava yhtenäisesti ympäriovän rakentamisen kanssa ja toteutetaan laadukkaasti. Niiden tulee ilmeellään olla korkealaatuiseen julkiseen kaupunki-ympäristöön sopivia.	Gatuområden samt gång- och cykeltrafikområden ska planeras på ett enhetligt sätt tillsammans med det omgivande byggandet och förverkligas ett högklassigt sätt. De ska till intycket harmoniera med en högklassig offentlig urban miljö.	12 § Kaava-alueella sijaitsee maanalaisia johtoja. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää johtojen siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.	I planområdet finns underjordiska ledningar. Ett byggande enligt planen försätter att ledningar flyttas. Om flyttingen ska avtalas med ledningarnas ägare.
TULVARISKIN TORJUNTA	AVVÄRNING AV ÖVERSÄMVNINGSRISKEN	KIINTEISTÖNMUODOSTUS	FASTIGHETSBILDNING
9 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 ja aaltoluvuara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastussaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustie tulee rakentaa vähintään korkeutasolle +3,0 (N2000).	Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.o.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvatnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,0 m.o.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdinvä utan åndamälsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,0 m.o.h. (N2000).	13 § Asemakaavan alueella voidaan lainsäännön sallissa muodostaa 3D-kiinteistöjä.	Inom detaljplaneområdet kan inom ramen för lagstiftningen bildas 3D-fastigheter.
HULEVEDET	DAGVATTNET	KORTTELISUUNNITELMA	KVARTERSPLAN
10 § Hulevedet tulee viivytäfä ja puhdistaa siten, että Gräsanojan luontoarvot eivät vaarannu. Veittä läpäisemätömittilä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytäfä alueella siten, että viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitotustilavuuden tulee olla yksi kuutiotrikti (1 m³) jokaista satama veittä läpäisemätömitti pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viherkalon viivytystarve on 2/3 veittä läpäisemätömittän pinnan viivytystarpeesta. Viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee lyhentää 12–24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallituvi viivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistyalueille. Velvoite koskee myös rakennustyömaa-aikaisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettavissa.	Dagvatten ska fördjörjas och renas så att Gräsåns naturvärden inte äventyras. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördjörjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. För gröna tak krävs 2/3 av den fördjörningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bråddavlopp. Dagvatten får kontrolleras ledas till rekreationsområdena. Förliktelser gäller också arrangemangen under byggliden. En utredning om dagvattnet behandlingen ska företas i anslutning till ansöknan om bygglov.	14 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.	För området har utarbetats en kvartersplan.



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

... 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

15

NII

GRÄSANTORI Katuaukion tai torin nimi.

Katuaukio/Tori. Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 300 k-m² suuruisen ravintolan, kioskin tai vastaan paviljonkimaisen rakennuksen. Rakennus tulee sovittaa torin ja ympäröivien rakennusten arkkitehtuuriin ja rakentaa samalla korkealla laatuallasolla. (1-3 §)

Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa osoittaa yleisiä pysäköintipaikkoja. Pysäköintialue tulee jäsentää runkopuin. Pysäköintialueen ja rakennuksen välillä tulee jätättää riittävästi tilaa turvalliselle ja selkeälle jalankulkuyhteydelle.

DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

Namn på öppen plats eller torg.

Gatuplats/Torg. I området får det placeras en restaurang, en kiosk eller en motsvarande paviljongbyggnad på högst 300 v-m². Byggnaden ska anpassas till torgets och de omgivande byggnadernas arkitektur och ha samma höga kvalitet. (1-3 §)

Ungefärligt läge för en områdesdel för allmänna bilplatser. Parkeringsplatserna ska indelas med träd med stam. Mellan parkeringsplatserna och byggnaden ska det finnas tillräckligt rum för en trygg och tydlig gångväg.

TÖRIALUE

1 § Törialue tulee toteuttaa kaupunkikuvalisesti korkealaatuisesti viherarkentamisen keinoin. Alue tulee jäsentää puu- ja pensasristutuksin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää miellyttävän pieniläistor luomiseen sekä sujuviin ja turvalisiin kulkureitteihin. Törialueen maaston korot tulee sovittaa tontin sekä katalauedien korkoihin hävitytämällä, ilman maastossa näkyviä pystysuorien tasoeroja. Suunnitelussa ja toteutuksessa tulee huomioida taiteen mukanaolo ja sinne tulee toteuttaa taideteideo.

TORGOMRÅDE

Torgområdet ska passa in i stadsbilden på ett högklassigt sätt med hjälp av parkanläggning. Området ska delas upp med träd- och buskplanteringar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att skapa ett angenämt mikroklimat samt smidiga och säkra förbindelsesleder. Nivåerna på torgområdet ska anpassas till nivåerna på tomten och gatuområdena genom att de tonas ut, så att lodrätta nivåskillnader inte kan skönjas. I planeringen och genomförandet ska konsten beaktas och ett konstverk ska genomföras där.

TULVARISKIN TORJUNTA

2 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorokko alueella on +3,0 ja aaltoluvara 25 cm. Korkeustasos +3,25 (N2000) alla rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle el tule sijoittaa kasutuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustie tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,25 (N2000).

AVVÄRNING AV ÖVERSÄVMNINGSRISKEN

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +3,0 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 25 cm. Havsvatnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,25 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdlinje utan åndamålsenlig isolering mot vatten. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,25 m.ö.h. (N2000).

HULEVEDET

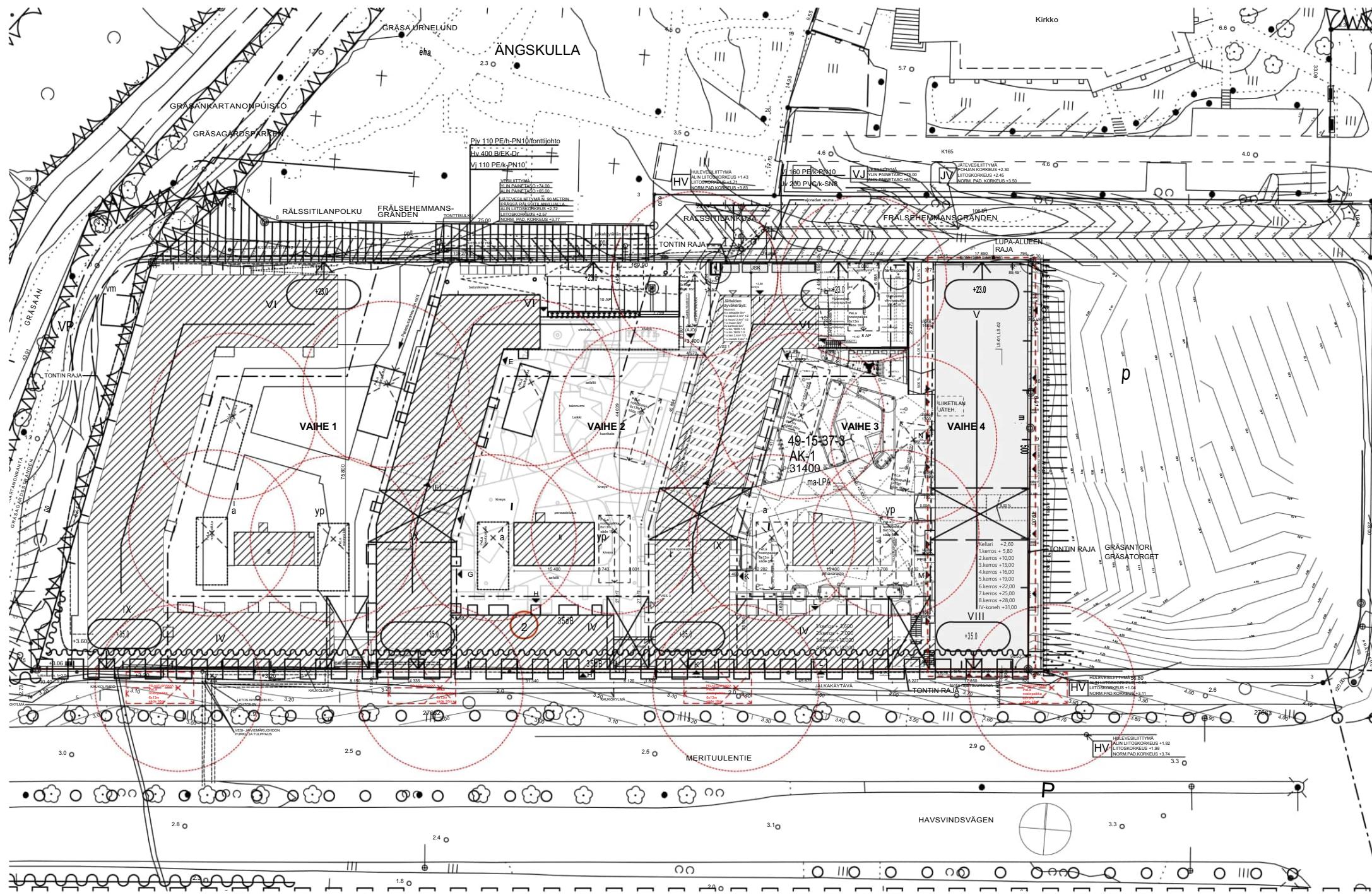
3 § Hulevedet tulee vilvittää ja suodattaa siten, että Gräsanojan luontoarvot elvät vaaranu. Velvoite koskee myös rakennustyömaa-alueisia järjestelyjä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennusluopaa haettavissa.

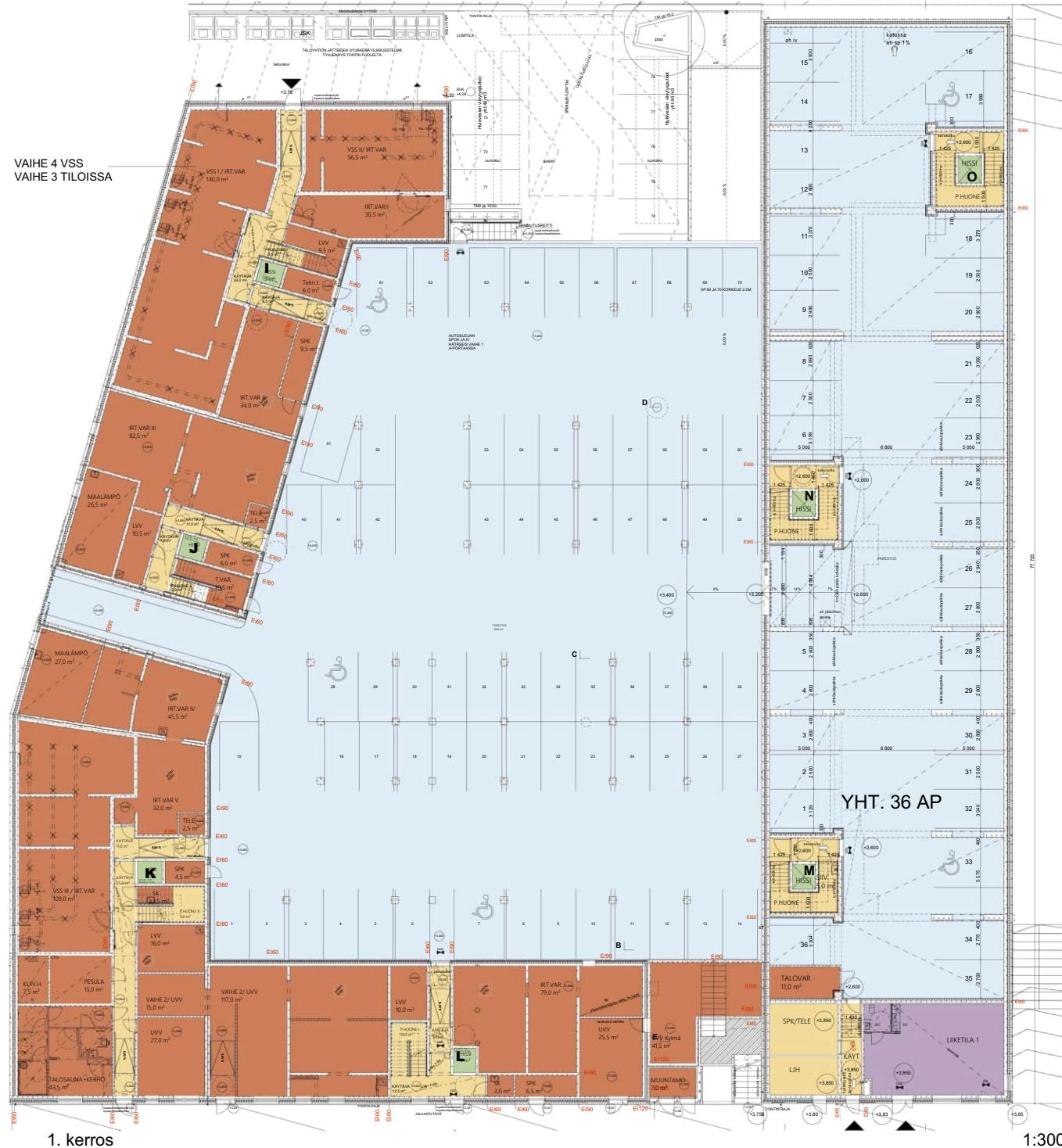
Likennöidylliä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitteliä niiden laatus parantavalla suodattavalla menetelmällä.

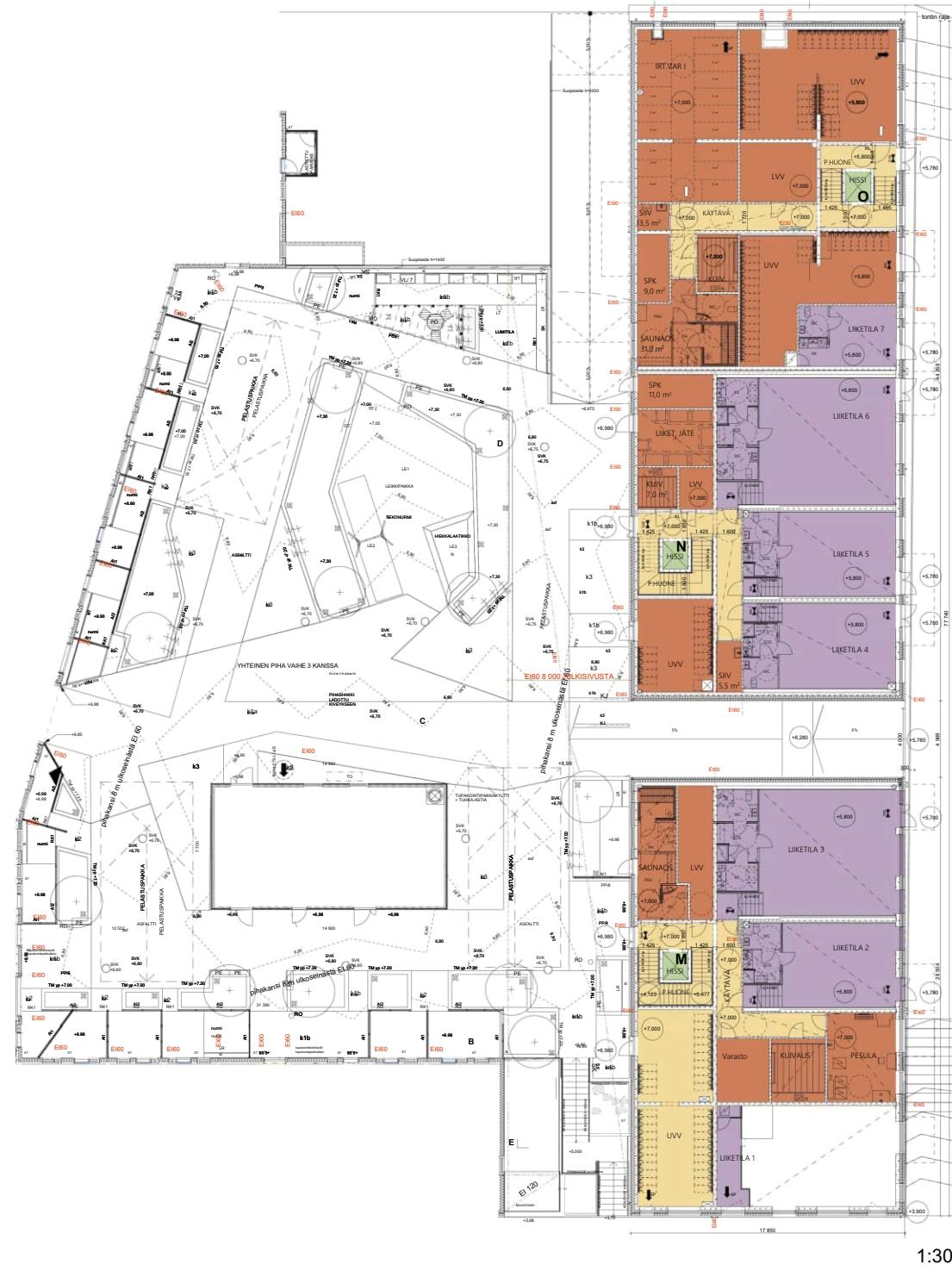
DAGVATTNET

Dagvatten ska fördjöras och filtreras så att Gräsåns naturvärden inte äventyras. Förpliktelserna gäller också arrangemangen under byggnaden. En utredning om dagvattenbehandlingen ska företas ianslutning till ansökan om bygglov.

Dagvatten från trafikområden ska behandlas med kvalitetsförbättrande filteringsmetoder.







2. Kerros

1:300

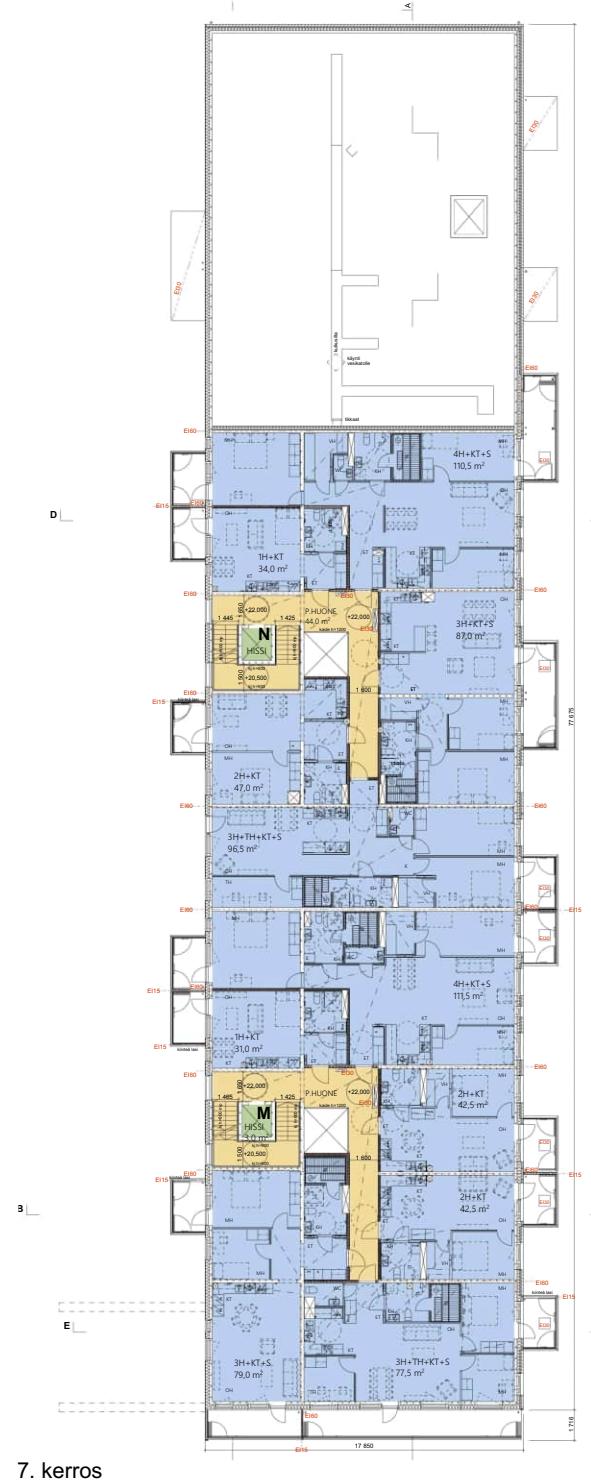
3. kerros



4. kerros







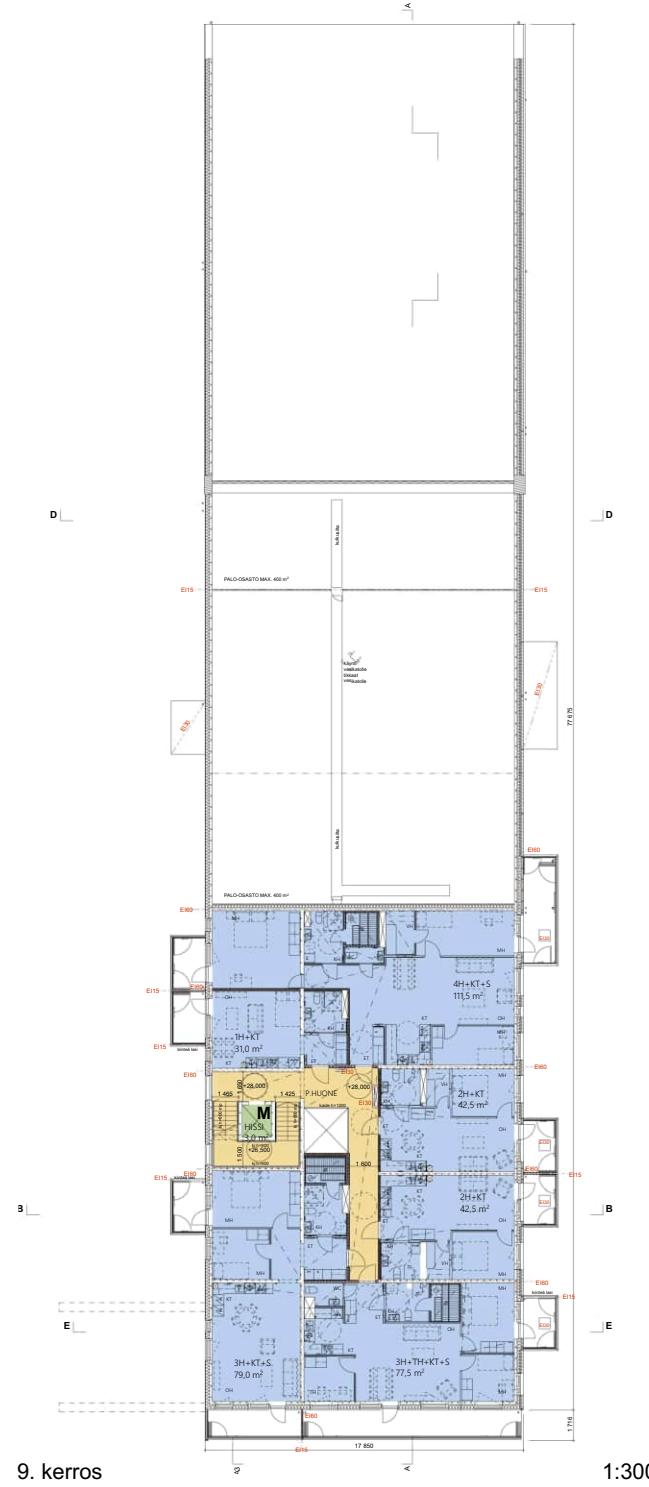
7. kerros

1:300



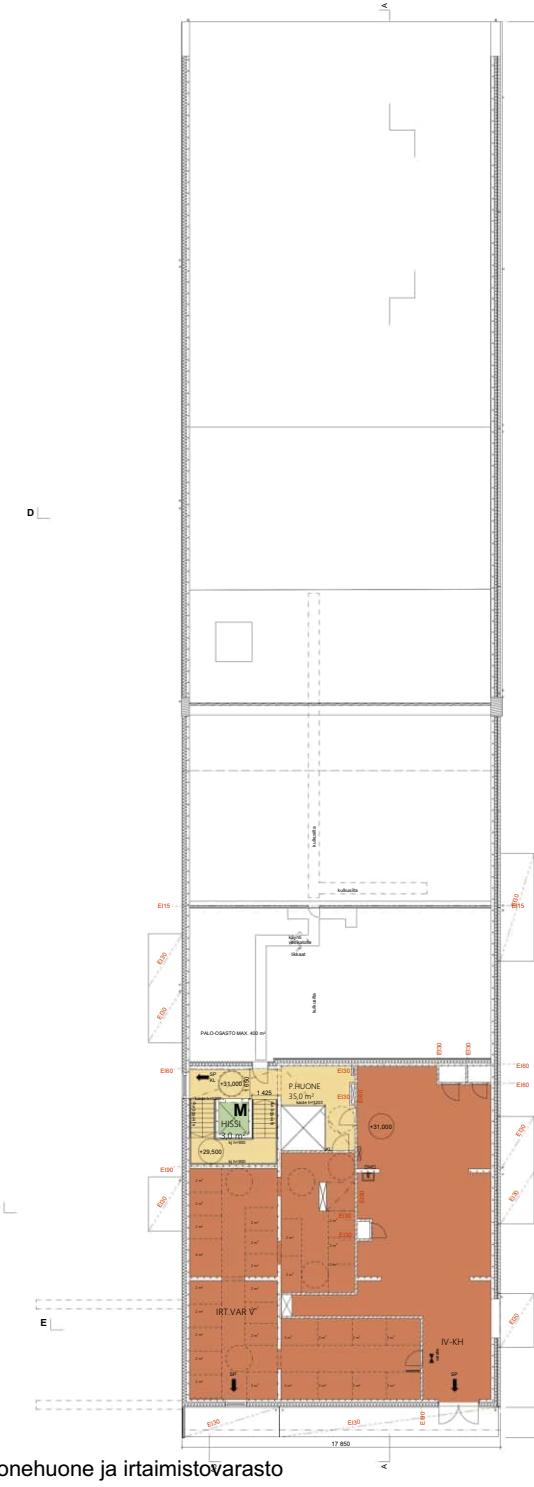
8. kerro

1:300



9. kerros

1:300



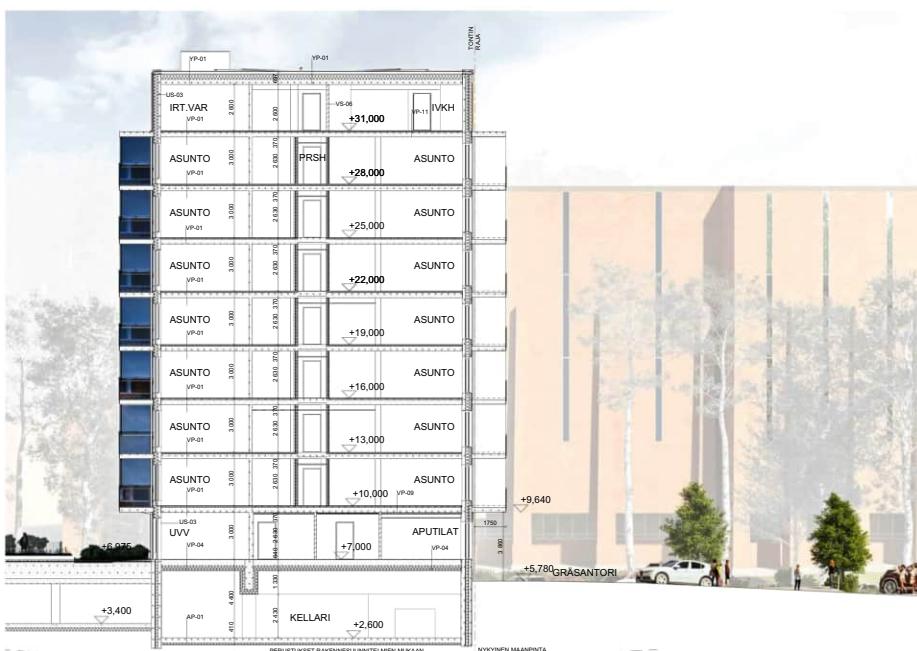
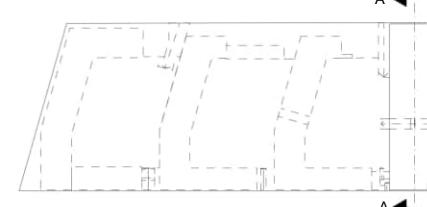
IV-konehuone ja irtaimistovarast

1:300



Leikkaus A-A

1:300



Leikkaus B-E

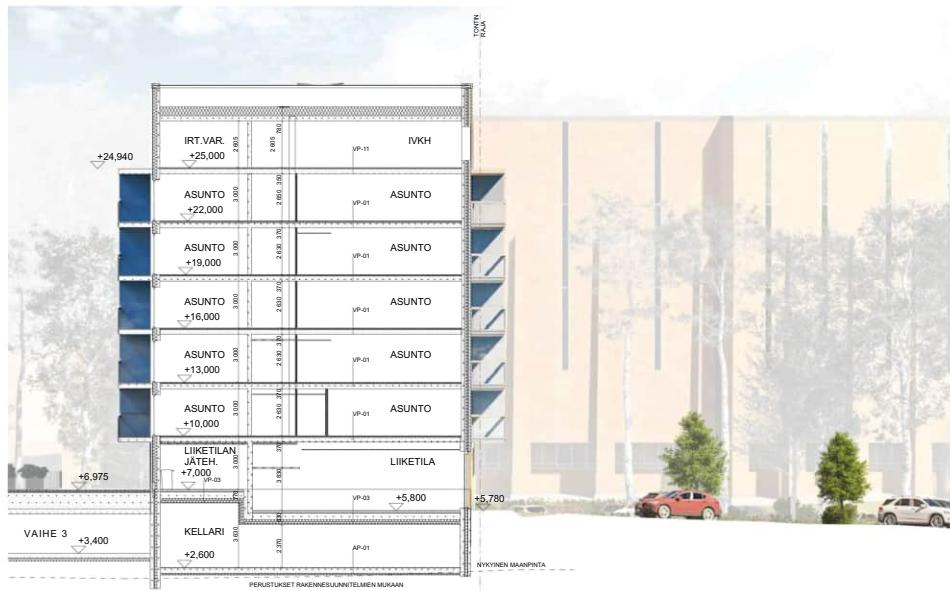
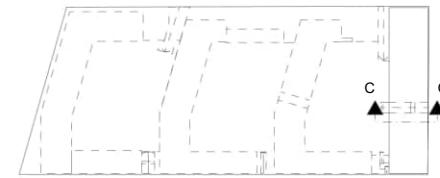
1:300





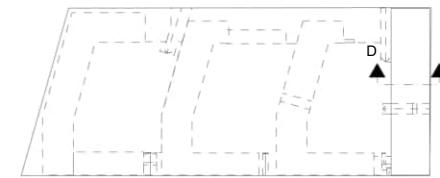
C Leikkaus C-C

1:300



D Leikkaus D-D

1:300





Julkisivu pohjoiseen

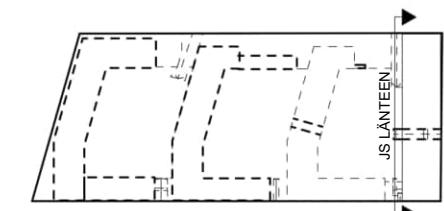
1:300

- JS POHJOISEEN
- 3 JULKISIVUMATERIAALIT
1. TIILI, RUUKUPUNAINEN (TIILERI, LEIKATTU)
 2. TIILI, PUNARUSKEA (TIILERI NAPOLI LUSTO)
 - 2a. TIILILAAATTA, PUNARUSKEA (TIILERI NAPOLI LUSTO)
 3. RAPPASU, RUUKUPUNAINEN, WEBER Y544 (NCS 3030-Y40R)
 4. RAPPASU, PUNARUSKEA, WEBER CL411 (NCS 5030-Y50R)
 5. RADJAUS, VAALEAN VAALEAN BEIGE, WEBER Y443 (NCS S 2020-Y40R)
 6. MAALI, VAALEA BEIGE, (NCS S 0907-Y50R)
 7. MAALI, PUNARUSKEA, (NCS S 5030-Y50R)
 8. SOKKELI, BETONI, HARMAA
 9. LASI, KIRKAS
 10. METALLI, VAALEAN RUSKEA (RR 30)
 11. METALLI, PUNARUSKEA (RAL 8002)
 12. METALLI, HARMAA (RAL 9007)
 13. METALLI, VAALEAN BEIGE (RAL 1015)
 14. METALLI, PUNARUSKEA (D2 RAL 050 60 30)
 15. MAALI, PUNERTAVA BEIGE (NCS 3030-Y40R)
 16. BITUMI, HARMAA
 17. RST
 18. PAROC PANELS, CITRINE YELLOW 1015
 19. PAROC PANELS, DARK SILVER 9007
 20. KUUMASINKITY TERÄS
 21. KUITUSEMENTILEVY, SWISSPEARL PATINA ORIGINAL P333
 22. METALLI, PUNARUSKEA RR43



Julkisivu läanteen ilman tiilirasteria

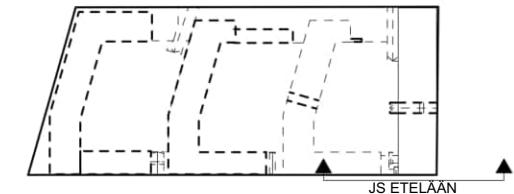
1:300





Julkisivu etelään

1:300



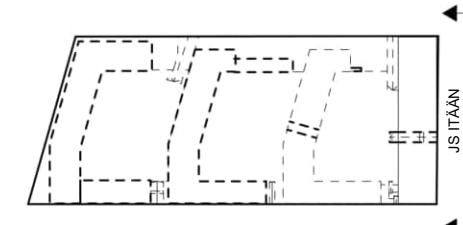
JULKISIVUMATERIAALIT

1. TILI, RUUKUPUNAINEN (TILERI, LEIKATTU)
- 1a. TILLILAAATTA, RUUKUPUNAINEN (TILERI, LEIKATTU)
2. TILI, PUNARUSKEA (TILERI NAPOLI LUSTO)
- 2a. TILLILAAATTA, PUNARUSKEA (TILERI NAPOLI LUSTO)
3. RAPPaus, RUUKUPUNAINEN, WEBER Y544 (NCS 3030-Y40R)
4. RAPPaus, PUNARUSKEA, WEBER CL411 (NCS 5030-Y50R)
5. RAPPaus, VAALEAN BEIGE, WEBER Y443 (NCS S 2020-Y40R)
6. MAALI, VAALEA BEIGE (NCS S 0907-Y30R)
7. MAALI, PUNARUSKEA, (NCS S 5030-Y50R)
8. SOKKELI, BETONI, HARMAA
9. LASI, KIRKAS
10. METALLI, VAALEAN RUSKEA (RR 30)
11. METALLI, PUNARUSKEA (RAL 8002)
12. METALLI, HARMAA (RAL 9007)
13. METALLI, VAALEAN BEIGE (RAL 1015)
14. METALLI, RUUKUPUNAINEN (D2 RAL 050 60 30)
15. MAALI, PUNERTAVA BEIGE (NCS 3030-Y40R)
16. BITUMI, HARMAA
17. RST
18. PAROC PANELS, CITRINE YELLOW 1015
19. PAROC PANELS, DARK SILVER 9007
20. KUUMASINKITYY TERÄS
21. KUITUSEMENTTILEVY, SWISSPEARL PATINA ORIGINAL P333
22. METALLI, PUNARUSKEA RR43



Julkisivu itään

1:300









Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus: Niittykummun Riihitonttu II, Rälssitilankaaja 4, Espoo, vaihe 4

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: RK, 29.01.2024

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja*).

Taulukko rätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoitukseen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisäkerennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsitteivät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi salittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaivot kaikista erilaisista keroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoitukseineen taulukon värisävyjä käyttäen.

kellari/autohalli	Pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)								Kerrosala yht.		Kokonaисала yht.	
	ASUNTO kem2	Liiketila kem2	Porrasalue kem2	Rakennusoikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Asemakaavan sallima (E, F, G)				MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)				Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteesä kem2	Autohalli/ kellarit m2	Kokonaисala yhteesä m2
					E Porrasalue sallittu lisä kem2	F Tekniset ja muut apulatilat kem2	G Kerhotila, sauna pesula ja kuiuvaush kem2	H US yli 250 mm, VS yli 200 mm kem2	I VSS kem2	J Talotekn. kuilut ja hormit kem2	K Yleis. til. avaut. tekni. tila kem2					
1. kerros	0	72	0	72	0	38		9	0	1	0	48	0	0	1261	1261
2. kerros	0	428	60	488	81	528	48	87	0	4	0	748	1236	1236	1301	
3. kerros	859	0	60	919	114	115	84,5	58	0	10	0	382	1301	1370	1370	
4. kerros	1153	0	60	1213	97	0	0	48	0	12	0	157	1369	1369	1369	
5. kerros	1155	0	60	1215	97	0	0	45	0	12	0	154	1369	1369	1369	
6. kerros	1154	0	60	1214	97	0	0	45	0	13	0	155	1369	1369	1369	
7. kerros	829	0	40	869	64	0	0	30	0	10	0	104	973	973	973	
8. kerros	624	0	40	664	65	205	0	30	0	10	0	310	974	974	974	
9. kerros	423	0	20	443	33	0	0	18	0	5	0	56	499	499	499	
10. Ullakko	0	0	0	0	0	341	0	0		0	0	341	341	341	341	
YHTEENSÄ	6197	500	400	7097	648	1227	133	370	0	77	0	2455	9552	1261	10813	

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

Erotus

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala
- B: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala
- C: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala
- D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala =
 - Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoitukseen mukainen kerrosala
- E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitäävä tapauskohtaisesti)
- F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitäävä tapauskohtaisesti)
- G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitäävä tapauskohtaisesti)

- H: Seinäpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneisto 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 yhteesä
- N: Muu kuin kerrosalan laskettava kokonaисala (esim. kellarit, ullakko)
- O: Rakennuksen kokonaисala yhteesä