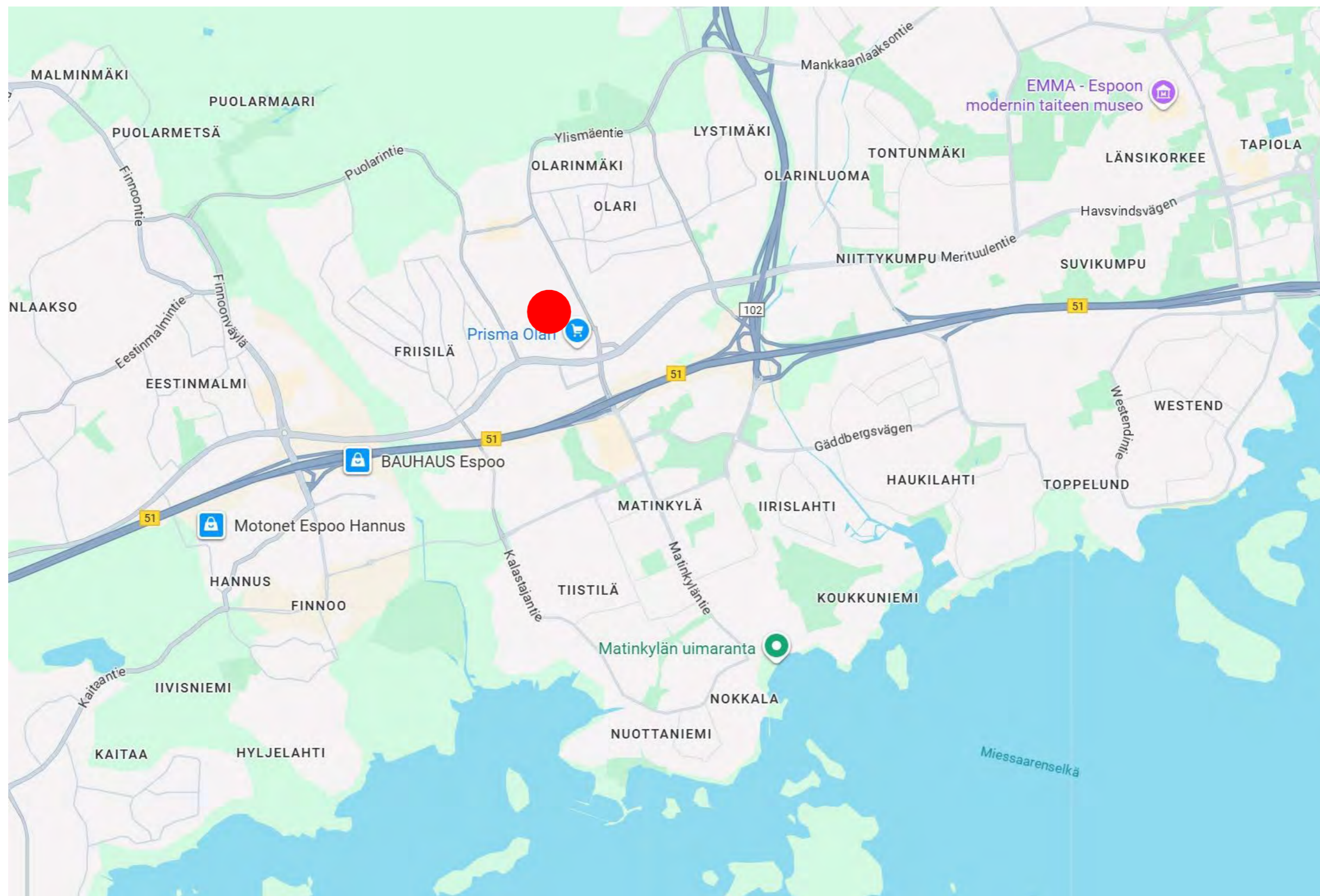


Espoon YTVH - Komeetan päiväkoti

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan esittely

30.4.2026







Asemakaava ja kaavamerkinnot



Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



AK. 22:110

Espoo

Komeetta

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Osa korttelia 22120 ja katualueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUIJA
ASEMAKAAVOJA:

Aluenero 322000 Hyväksytty 25.08.1976
Aluenero 322007 Hyväksytty 30.01.1980
Aluenero 322011 Hyväksytty 04.08.1982

Esbo

Kometen

Detaljplaneändring

Stadsdel 22, Olars
Del av kvarter 22120 och gatuumråden

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 322000 Godkänd 25.08.1976
Områdesnr 322007 Godkänd 30.01.1980
Områdesnr 322011 Godkänd 04.08.1982

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1-6 §)
- 3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- KOMEETANRATA Kadun nimi.
- 4500 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- Rakennusala.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Pysäköintipaikka.
- Rakennusala, jolla saa sijoittaa julkisen lähipalvelurakennuksen maanalaisia tiloja.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.

PYSÄKÖINTI

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 200 k-m²
Autopaikat tulee sijoittaa p-kirjaimella osoitetulle pysäköintipaikalle.
Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 100 k-m²
Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan ja niiden tulee olla runkolukittavia.
Autopaikkojen tulee olla pääosin yleisessä käytössä tilaisiin ja vilkkaan liikenteeseen.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- 2 § Asemakaavaan merkityn rakennusalueen lisäksi saa rakentaa:
- jätteenhuoltotilat ja kiinteistöhuoltoon tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kulut
- alueen sähköjakelun vaatimat maunantilat
- talousrakennukset, polkupyörä- ja leikkivälinevarastot
Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENNUSALAT

- 3 § Rakennusala voidaan poiketa kaava-määräyksen estämättä vuonna 1982 rakennetun rakennuksen osalta.
Rakennusala voidaan poiketa talousrakennusten sekä polkupyörä- ja leikkivälinevarastojen osalta.
Pysäköintipaikalla p talous- ja varasto-rakennuksen tulee sijoittaa siten, että alueelle suunniteltu huolto- ja pysäköintialue ei vaikuta rakennuksen toimintaan.

DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (1-6 §)
- Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata.
- Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
- Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggyta.
- Gata.
- Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Parkeringsplats.
- Byggnadsyta där det får placeras underjordiska utrymmen för byggnaden för offentlig närservice.
- Trädrad som ska bevaras/planteras.

PARKERING

- Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
- 1 bp / 200 v-m²
Bilplatserna ska placeras på en parkeringsplats med beteckningen "p".
Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:
- 1 cp / 100 v-m²
Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak och ha ramsläpning.
Bilplatserna ska huvudsakligen vara i allmänt bruk på kvällen och veckoslutet.

EXTRA BYGGRÄTT

- 2 § Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- lokaler och schakt för huselektrik
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- ekonomibyggnader, förråd för cyklar eller leksaker
Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

BYGGNADSYTOR

- 3 § En byggnad som har byggd år 1982 får avvika från byggnadsytan utan hinder av planbestämmelserna.
Ekonomibyggnaderna samt cykel- och leksakerförråden får avvika från byggnadsytan.
På parkeringsplatsen "p" ska ekonomi- och lagerbyggnaderna placeras så att den service- och parkeringstrafik som planerats i området inte äventyras.

5 §

- PIHA Rakentamattomat tontinosat, jolta ei käytetä kulkeutina, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina ja holdettulna niin, että alueden metsäinen luonne säilyy.
Päiväkodin leikkipihat on toteutettava alueella kasvavia täysikasuisia ja hyväkuntoisia puita säilyttäen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Puusto tulee suojata työmaa-alkana. Avokallioalueelta tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Leikkipihat on jäseneltävä viljelyksiksi ulkotiloiksi istutuksen, pinta-materiaalien ja kalustuksen avulla sekä huomioiden olevia maastonmuotoja.
Pihaa saa rytmittää leikkipihoihin liittyvien varastorakennusten sijoittelulla. Varastorakennusten julkisivujen tulee olla samaa laatutasoa päiväkotirakennuksen julkisivujen kanssa.
- GÄRD Obebyggda tomtdelar som inte används som vägar, dör lek eller vistelse eller för parkering ska planteras eller bevaras i naturlistad och hållas i skick så att områdenas skogiga karaktär bevaras.
Vid byggandet av daghemmets lekgräddar ska stora träd som är i gott skick bevaras. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd. Träden ska skyddas under byggtiden. Berghällarna ska bevaras i möjligaste mån. Lekgräddarna ska planeras till trivsamma uterum med hjälp av planteringar, beäggning och möbler samt med beaktande av terrängformerna.
Gräddan får indelas genom placering av förråd som hör till lekgräddarna. Förrådens fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som daghembyggnadens fasad.
Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. De nödvändiga stödmurarna byggas och material ska passa ihop med fasadens bredd, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden. I kanten av parkeringsplatsen vid Meteorbanan ska man placera en stödmur eller något annat synhinder som är minst en meter högre än parkeringsplatsens nivå och som avskiljer parkeringsplatsen från ytterområde av tomten.

6 §

- HULEVEDET Vettä läpääsemättömiltä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaisella 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niihin tulee suunnitella hallittu viivutus. Veloitteet koskevat myös rakentamisen alkaisla hulevesiä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpääsemättömän pinnan viivytystarpeesta.
- DAGVATTNET Dagvattnet från ogeomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogeomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska fördröjningsvolymens del tömmas 12-24 timmar efter att de fylts och de ska ha planerat bräddavopp. Skyddigheterna gäller även dagvattnet under byggnadsstiden. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogeomträngliga ytor.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA

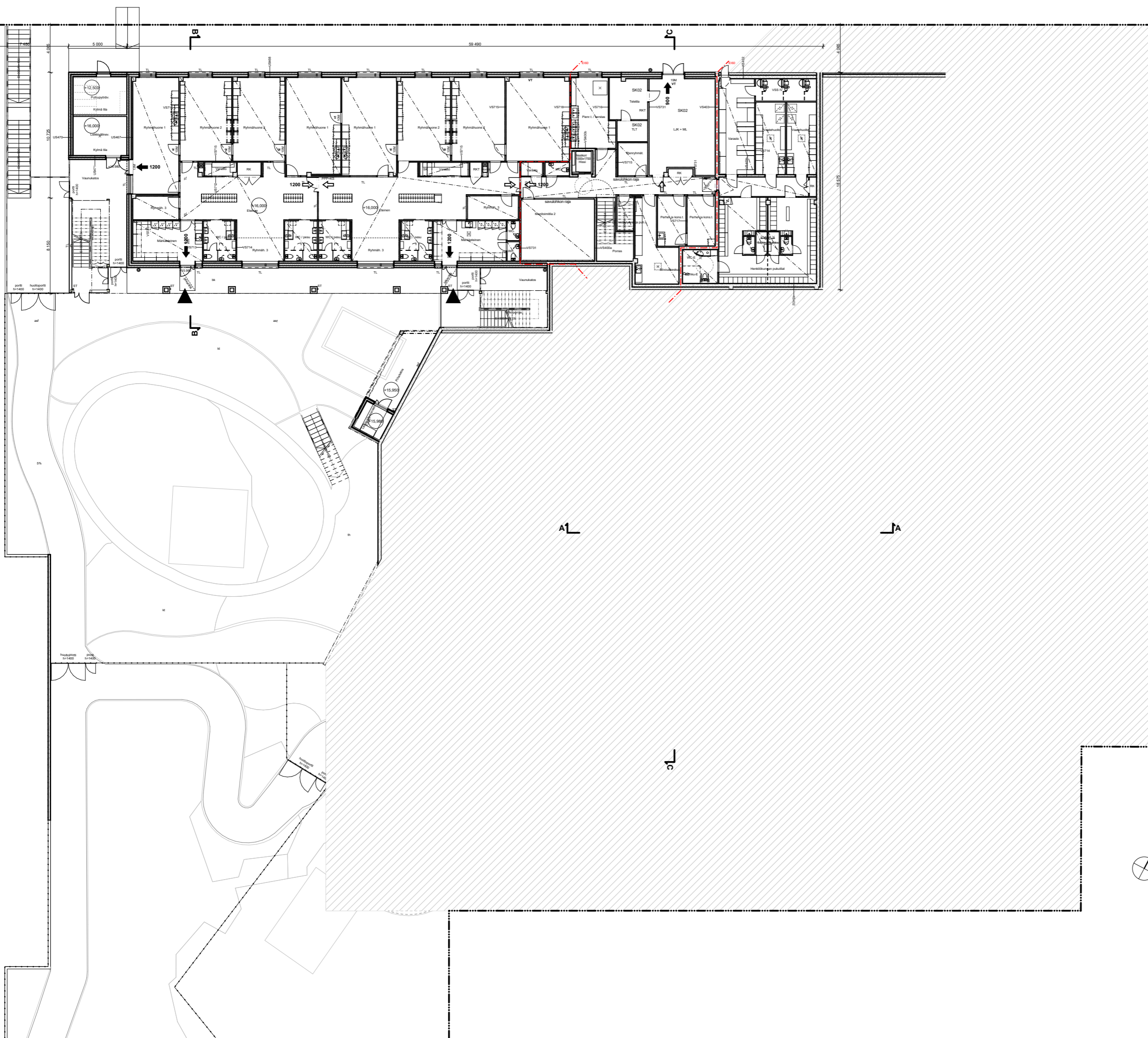
- 4 § Rakennuksen tulee ilmentää Kulttuurin palvelurakennuksille ominaista matalaa, horisontaalista ja paviljonkimaista rakentamisen tapa. Rakennuksen tulee sovitaa Kulttuurin ominalseen suoraan koordinaatistoon.
Rakennuksen muotokielen kaikilla osillaan kokonaisuudesta yksilyksökohtin tulee olla selkeää, yksinkertaista ja ominaista Kulttuurin arkkitehtuurille. Rakennus tulee massoitella, materiaalien ja värisävyjen puolesta sovitaa alueen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin. Rakennuksessa tulee olla tasakatto tai loiva pulpetti- tai taltekatto, kaltevuus enintään 1:3.
Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla muurattu tiili punaisen tai ruskean sävyssä. Täydentävänä materiaalina tulee käyttää vaaleaksi maalattua puuta. Rakennuksen värtäksessä tulee käyttää Kulttuurin ominalaisia värejä.
Poistumistiet, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovitaa luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
Eriillisten katosten, varastojen, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivytävänä ja haiduttavana viherkattorakenteena.
Rakennus tulee sovitaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttämättä leikkauksia ja pengerryksiä, mahdollisimman paljon luontoa säästämällä. Rakennuksen Meteorinradan puolelta pitkä julkisivu tulee jaksottaa materiaalien tai aukotuksen avulla tai muilla sopivilla keinoilla.

STADSBILD OCH BYGGSÄTT

- Byggnaden ska återpegla det låga, horisontala och paviljonaktiga byggsättet som kännetecknar servicebyggnaderna i Kvisbacka. Byggnaden ska anpassas till rutnätsplanen som är typisk för Kvisbacka.
Byggnadens formspråk ska till alla delar, i helhet och detaljer, vara tydligt, enkelt och karaktäristiskt för arkitekturen i Kvisbacka. Byggnadens disponering, material och färger ska anpassas till områdets karaktäristiska arkitektur. Byggnaden ska ha plantak eller svagt sluttande pulpettak eller brutet tak med en lutning på högst 1:3.
Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara murat tegel i röda eller bruna nyanser. Kompletterande materiäl ska vara trä som målas i ljusa toner. Byggnadens färger ska vara typiska för Kvisbacka.
Utrymningsvägar, maskinrum för ventilation och annan huselektrik ska utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur
De separata skärmaken, förråden, service- och ekonomibyggnaderna ska fördes med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvattnet.
Byggnaden ska anpassas till terrängen och följa dess former och skärning och avsätter ska undvikas, så att naturen bevaras så mycket som möjligt. Den långa fasadlinjen mot Meteorbanan ska delas up med hjälp av materiäl eller öppningar eller med övriga medel.
Vid planeringen ska de höjdlägen på den intilliggande gatan som krävs i gatu- eller byggnadsplanerna och för naturen ledning av dagvattnet beaktas.
Vid planeringen av service- och parkeringsområden ska man beakta det centrala läget i förhållande till bostadshus, gårdar och gång- och cykelvägar samt utsikten från bredvidliggande bostadshus, gårdar och gång- och cykelvägar till service- och parkeringsområdena

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.4.2021.

	PIHA	GÅRD	4 §	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISEN TAPA	STADSBILD OCH BYGGSÄTT
5 §	<p>Rakentamattomat tontinosat, jolta ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina ja holdettuna niin, että alueiden metsäinen luonne säilyy.</p> <p>Päiväkodin leikkipiha on toteutettava alueella kasvavia täysikasvuisia ja hyväkuntoisia puita säilyttäen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Puusto tulee suojata työmaa-alkana. Avokallioalueelta tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Leikkipiha on jäseneltävä viihtyisiksi ulkotiloiksi istutuksen, pinta-ala- ja kalustuksen avulla sekä huomioiden olevia maastonmuotoja.</p> <p>Pihaa saa rytmittää leikkipihoihin liittyvien varastorakennusten sijoittelulla. Varastorakennusten julkisivujen tulee olla samaa laatutasoa päiväkotirakennuksen julkisivujen kanssa.</p> <p>Tontti tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoroin. Välttämättömyksen tukimuuren tulee sopia toteutustavaltaan ja materiaaleiltaan viereiseen julkisivuun, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan. Pysäköimispaikka on Meteorinradan puoleiselta sivultaan erotettava tontin reunaosasta pysäköintipaikan tasosta laskettuna vähintään metrin korkuisella tukimuurilla tai muulla näköesteellä.</p>	<p>Obebyggda tomtedelar som inte används som vägar, dör lek eller vistelse eller för parkering ska planteras eller bevaras i naturtillstånd och hållas i skick så att områdenas skogliga karaktär bevaras.</p> <p>Vid byggandet av daghemmens lekgårdar ska stora träd som är i gott skick bevaras. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd. Träden ska skyddas under byggtiden. Berghällarna ska bevaras i möjligaste mån. Legårdarna ska planteras till trivsamma uterum med hjälp av planteringar, beläggning och möbler samt med beaktande av terrängformerna.</p> <p>Gården får indelas genom placering av förråd som hör till lekgårdarna. Förrådens fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som daghemsbyggnadens fasad.</p> <p>Nivåskillnaderna på tomterna ska huvudsakligen vara naturliga. De nödvändiga stödmurarnas byggsätt och material ska passa ihop med fasaden bredvid, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden. I kanten av parkeringsplatsen vid Meteorbanan ska man placera en stödmur eller något annat synhinder som är minst en meter högre än parkeringsplatsens nivå och som avskiljer parkeringsplatsen från ytterområde av tomten.</p>	<p>Rakennuksen tulee ilmentää Kuitinmäen palvelurakennuksille ominaista matalaa, horisontaalista ja paviljonkimaista rakentamisen tapaa. Rakennus tulee soveltaa Kuitinmäelle ominaiseen suoraluomaiseen koordinaatistoon.</p> <p>Rakennuksen muotokielen kalkkita osittaan kokonaisuudesta yksityiskohtiin tulee olla selkeää, yksinkertaista ja ominaista Kuitinmäen arkkitehtuurille. Rakennus tulee massoitellun, materiaalien ja värisävyjen puolesta soveltaa alueen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin. Rakennuksessa tulee olla tasakatto tai loiva pulpetti- tai taltekatto, kaltevuus enintään 1:3.</p> <p>Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla muurattu tiili punaisen tai ruskean sävyssä. Täydentävänä materiaalina tulee käyttää vaaleaksi maalattua puuta. Rakennuksen väriyksessä tulee käyttää Kuitinmäelle ominaisia värejä.</p> <p>Polstumistiet, ilmanvaltokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.</p> <p>Erillisten katosten, varastojen, huolto- ja talousrakennusten kattopinnot tulee toteuttaa hulevesiä viivytävässä ja haihduttavana viherkattorakenteena.</p> <p>Rakennus tulee soveltaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttämättä leikkauksia ja pengerryksiä, mahdollisimman paljon luontoa säästämällä. Rakennuksen Meteorinradan puolelta pitkä julkisivu tulee jaksottaa materiaalien tai aukotuksen avulla tai muilla sopivilla keinoilla.</p> <p>Suunnittelussa on otettava huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelman ja hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusasemat.</p> <p>Huolto- ja pysäköimisalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon keskeinen sijainti suhteessa asuinrakennuksiin, pihoihin ja jalankulun ja pyöräilyn katuihin sekä näkymät vierailusta asuinrakennuksista, pihoilta ja jalankulun ja pyöräilyn kaduilta huolto- ja pysäköimisalueille.</p>	<p>Byggnaden ska återspegla det låga, horisontala och paviljongaktiga byggsättet som kännetecknar servicebyggnaderna i Kvisbacka. Byggnaden ska anpassas till rutnätsplanen som är typisk för Kvisbacka.</p> <p>Byggnadens formspråk ska till alla delar, i helhet och detaljer, vara tydligt, enkelt och karakteristiskt för arkitekturen i Kvisbacka. Byggnadens disponering, material och färger ska anpassas till områdets karakteristiska arkitektur. Byggnaden ska ha plantak eller svagt sluttande pulpettak eller brutet tak med en lutning på högst 1:3.</p> <p>Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara murat tegel i röda eller bruna nyanser. Kompletterande materiäl ska vara trä som målats i ljusa toner. Byggnadens färger ska vara typiska för Kvisbacka.</p> <p>Utrymningsvägar, maskinrum för ventilation och annan huseknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur</p> <p>De separata skärmtaken, förråden, service- och ekonomibyggnaderna ska förses med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.</p> <p>Byggnaden ska anpassas till terrängen och följades former och skärningar och avsatser ska undvikas, så att naturen besparas så mycket som möjligt. Den långa fasadlinjen mot Meteorbanan ska delas up med hjälp av materiäl eller öppningar eller med övriga medel.</p> <p>Vid planeringen ska de höjdlägen på den intilliggande gatan som krävs i gatu- eller byggnadsplanerna och för naturenlig ledning av dagvattnet beaktas.</p> <p>Vid planeringen av service- och parkeringsområden ska man beakta det centrala läget i förhållande till bostadshus, gårdar och gång- och cykelvägar samt utsikten från bredvidliggande bostadshus, gårdar och gång- och cykelvägar till service- och parkeringsområdena</p>	
6 §	<p>HULEVEDET</p> <p>Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaisesta 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alkaisla hulevesiä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.</p>	<p>DAGVATTNET</p> <p>Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.</p>			



Paloturvallisuus:
 Rakennuksen paloluokka: P1.
 P1-luokan rakenteiden palotehkinen kantavuus yleensä R60.
 Palovaroitusjärjestelmä: ESD.
 Savilys rakennuksen suojaluokasta ST2.
 Savilysin poistumisreitit: Onnitteellinen poistuminen, jalkailla poistumisreitit päätyvät vähintään kahteen toisistaan riippumattomaan uloskäytävään. Lepohuoneista varaste.
 Kulkureitin pituus enintään 50 m.
 Savuotteen poistoteho: rakennuksen painovoimainen, kattoluukut.

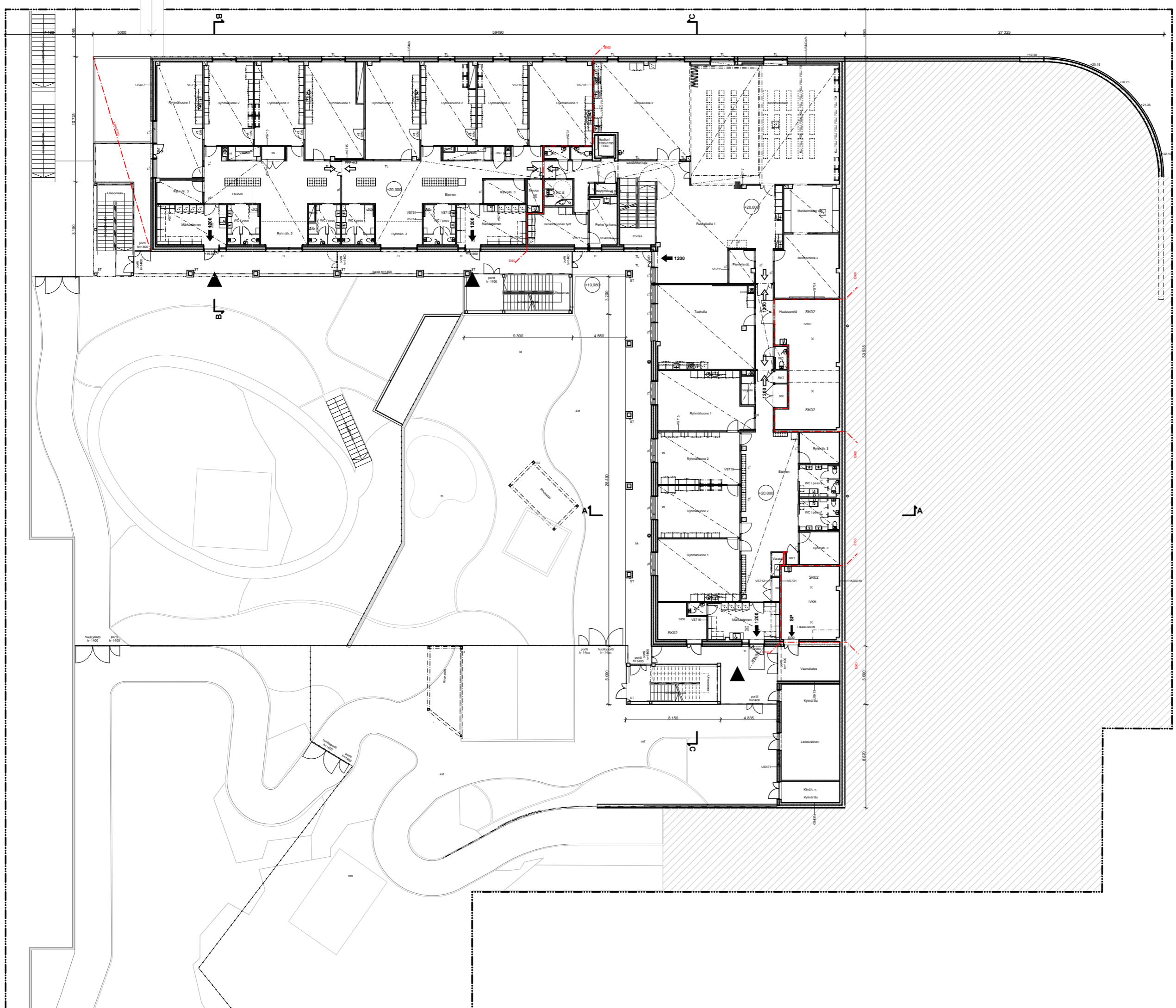
Terveysturvallisuus:
 Asuinhuoneiden ikkunoiden avattavuus (YM36012015) ei asuinhuoneita.

Käytettävyyttä:
 Portaiden ja kulkureittien rakennusmääräysten mukaisesti.
 Kulkureittien leveys: rakennusmääräysten mukaisesti, kaidekorkeus yleensä 1400mm, kaideleveys kahdella korkeudella noin 700 ja 900mm (väh. ei saa olla 110-230mm).
 Kulkureittien korkeus jalkojen alle 700mm:ä, käytetään turvaväliä ja sisäkäytävien yhteydessä ovelissa ikkunoissa käytetään turvaväliä.
 Vesikatolle pääsy: iv-konehuoneen kattoluukun kautta ja taidekattola.
 Vesikatolle varusteet: kulkureitillä kolmivaihteinen kermi, kattopölköt.

Esteettömyys:
 Yleisluonteista: Kaikissa kerroksissa 1kpl esteetöntä wc-tilaa.
 Pääsisäänkäin esteetön reitti rakennukseen on asennusmääräysten kautta.
 Rakennuksen vesikalusteet: sijoittuvat tilaan on määritelty liikuntavälineille ja helposti saavutettavissa eri puolilta rakennusta.
 Suojalattiat: monitoimiset, ruokasalit, perhe- ja konsulttitilalla sekä kotitekoisen ryhmähuone monitoimista päiväkodeista.

Meluntorjunta ja äänieristykset:
 Akustisen suunnittelun perusteet mukaisesti, kohde ei sijaitse melualueella.

LVI-tekniiset asiat:
 Lämmityksen järjestämistapa: Maalämpö-kaukolämpöyhteydellä.
 Jäähdytyksen järjestämistapa: Sama järjestelmä luottaa myös kylmän jäähdytysjärjestelmän.
 Ilmanvaihton perusteet: Koneellinen ilmanvaihto.



Paloturvallisuus:
 Rakennuksen paloluokka: P1.
 P1-luokan rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60.
 Palovaroitusjärjestelmä yleensä E60.
 Savilinja rakennuksen suojaluokasta S12.
 Savilinja poistuminen: Onnitteleva poistuminen, jalkainalta paloturvallisuus päälly vähintään kahteen kertaan rippumattomasti uloskäytävään. Lepohuoneista varuste.
 Kulkureitin pituus enintään 50 m.
 Savilinjat peruste: rakennuksen painovoimainen, kattoluukut.

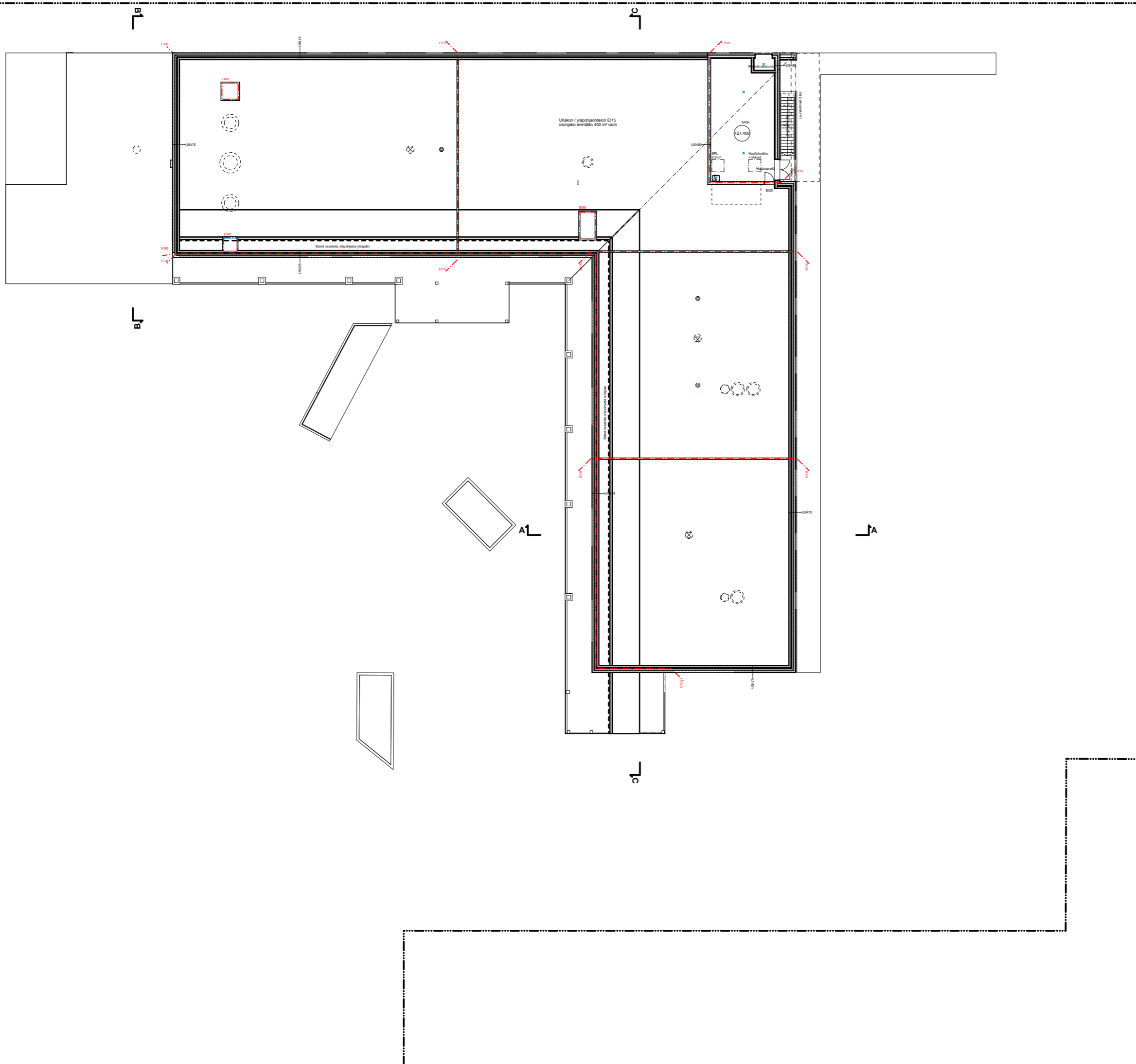
Terveysturvallisuus:
 Asuinhuoneiden ikkunoiden avattavuus (YM36012015) ei asuinhuoneita.

Käytettävyyttä:
 Portaiden ja kulkien mitoitukset rakennusmääräysten mukaisesti, kaidekorkeus yleensä 1400mm, kaitepöydät kahdella korkeudella noin 700 ja 900mm (vähintään 110-230mm).
 Kulkureitin korkeus vähintään 2000mm, käytävien turvavälit ja sisäkäytävien yhteydessä olevissa ikkunoissa käytetään turvavälit.
 Vesikalotte päälly: iv-konehuoneen kattoluukun kautta ja talotekniikka.
 Vesikalotte varuste: kulkureitillä kolmivaihteinen kermi, kattoluukut.

Esteettömyys:
 Yleisluonteista: Kaikissa kerroksissa tki esteettömiä wc-tiloja.
 Pääsisäänkäynnin esteetön reitti rakennukseen on asennusmääräysten kautta.
 Rakennuksen vesikalotte sijaitsevat hiessä on määritelty liikuntavälineille ja helposti saavutettavissa eri puolilla rakennusta.
 Suojeluohjelma: monitoimisuus, ruokasali, perhe ja konsulttitoimisto sekä kotitekoisen ryhmähuone monimittaisista päiväkodeista.

Meluntorjunta ja äänisuhhteet:
 Akustisen suunnittelun perusteet mukaisesti, kohde ei sijaitse melualueella.

LVI-tekniiset asiat:
 Lämmityksen järjestämistapa: Maalämpö-kaukolämpöyhtiö.
 Jäähdytyksen järjestämistapa: Sama järjestelmä luottaa myös kylmän jäähdytystarpeisiin.
 Ilmanvaihtolaitteet: Koneellinen ilmanvaihto.



Paloturvallisuus:
 Rakennuksen paloluokka: P1.
 P1-luokan rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60.
 Palovastuksen vaatimustaso yleensä E90.
 Selviytyä rakennuksen suojustuksesta ST2.
 Selviytyä palotilasta. Onnistuminen palotilasta, jalkatila palotilasta päätyy vähintään kahteen kertaan riippumattomasti uloskäytävään. Lepohuoneista varaste.
 Kulkureitin pituus enintään 50 m.
 Savunpoiston peruste: rakennuksen painovoimainen, kattoluukut.

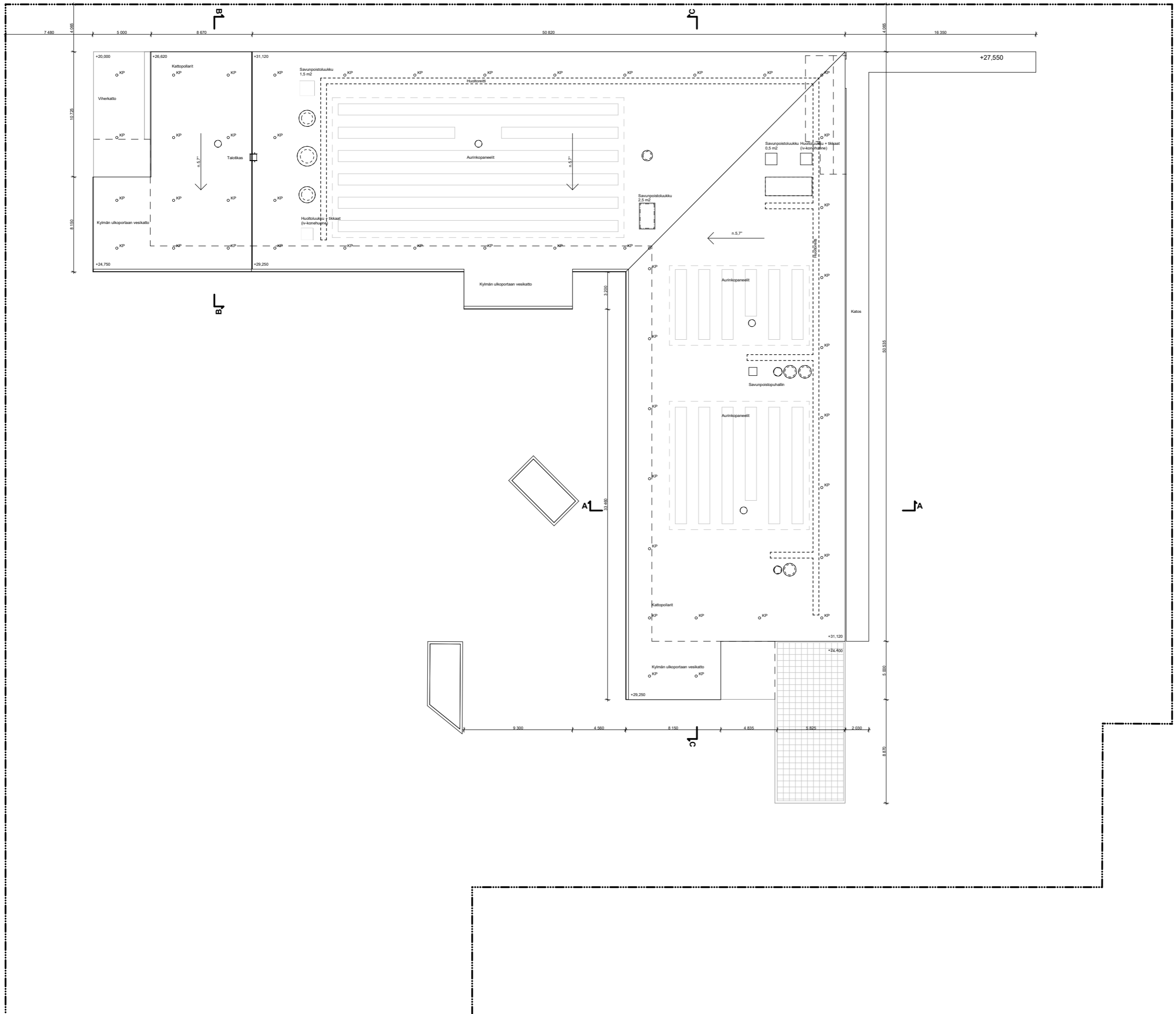
Terveellisyys:
 Asuinhuoneiden ikkunoiden avattavuus (YM36012015) ei asuinhuoneita.

Käyttöturvallisuus:
 Portaiden ja tuskien mitoitus: rakennusmääräysten mukaisesti.
 Kattolien mitoitus, käsipöydät: rakennusmääräysten mukaisesti, käsipöydän korkeus yleensä 1400mm, käsipöydät kahdella korkeudella noin 700 ja 900mm (jälki ei saa olla 110-230mm).
 Ikunaperien korkeus jalkatilan alle 700mm:ää, käytetään turvassa ja sisäkäytävien yhteydessä olevissa ikkunoissa käytetään turvalla.
 Vesikatolle pääsy: iv-konehuoneen kattoluukun kautta ja talotikkailla.
 Vesikatolle varusteet: kulkureiteistä korvaustarvittavat kermi, kattopöydät.

Elastisuus:
 Yleisluonteista: Kaikissa kerroksissa tki esteettömiä wc-tiloja.
 Pääsisäänkäin esteettömiä reitti rakennuksen on asennusmääräysten kautta.
 Rakennuksen vesikalusteet: sijoitetaan tilaan on määritetty ikkuna-asennus ja helposti saavutettavissa eri puolilla rakennusta.
 Suojatilojen: monitoimisuus, ruokasali, perhe ja konsulttitilat sekä kotitekoisen ryhmähuone monitoimista päiväkodeista.

Meluntorjunta ja äänisuhhteet:
 Akustisen suunnittelun perusteet mukaisesti, kohde ei sijaitse melualueella.

LVI-tekniiset asiat:
 Lämmityksen järjestämistapa: Maalämpö-kaukolämpöyhtiö.
 Jäähdytyksen järjestämistapa: Sama järjestelmä tuottaa myös kylmää jäähdytystarpeisiin.
 Ilmanvaihtolaitteet: Koneellinen ilmanvaihto.



Paloturvallisuus:
 Rakennuksen paloluokka: P1.
 P1-luokan rakenteiden palotehkinen kantavuus yleensä R60.
 Palovaroitusjärjestelmä: ESD.
 Savutus rakennuksen suojatuotosta ST2.
 Savutien pituus enintään 50 m.
 Savutien pinta-ala enintään 50 m².
 Savutien peruste: rakennuksen painovoimainen, kattoluukut.

Terveysturvallisuus:
 Asuinhuoneiden ikkunoiden avattavuus (YM36012015): ei asuinhuoneita.

Käytettävyyttä:
 Portaiden ja tulojen mitoitus: rakennusmääräysten mukaisesti.
 Käytävien leveys: rakennusmääräysten mukaisesti, kaidekorkeus yleensä 1400mm.
 Käsipöydän korkeus: rakennusmääräysten mukaisesti, kaidekorkeus yleensä 700 ja 900mm (väh. ei saa olla 110-230mm).
 Käsipöydän korkeus: rakennusmääräysten mukaisesti, kaidekorkeus yleensä 700mm, käytetään turvassa ja sisäkäytävien yhteydessä olevissa ikkunoissa käytetään turvaseleitä.
 Vesikatto: päälly: iv-konehuoneen kattoluukun kautta ja laadittu.
 Vesikaton varusteet: kulkureittejä koskevat kerrin, kattoluukut.

Esteettömyys:
 Yleissuunnittelu: Kaikissa kerroksissa tki esteettömiä wc-tiloja.
 Pääsisäänkäynnin esteetön reitti rakennukseen on asennusmääräysten mukainen.
 Rakennuksen vesikatonleveys: rakennusmääräysten mukainen ja helposti saavutettavissa eri puolilta rakennusta.
 Suojatuotosta: monitoimilla, ruokasalit, perhe- ja konsulttitilat sekä kotitekoisen ryhmähuone monitoimista päiväkodeista.

Meluntorjunta ja äänisuhhteet:
 Akustisen suunnittelun perusteet mukaisesti, kohde ei sijaitse melualueella.

LVI-tekniiset asiat:
 Lämmityksen järjestämistapa: Maalämpö-kaukolämpöjärjestelmä.
 Jäähdytyksen järjestämistapa: Sama järjestelmä luottaa myös kylmän jäähdytysjärjestelmän.
 Ilmanvaihtojärjestelmä: Koneellinen ilmanvaihto.

ALAPOHJAT

- AP403**
Ontelolaatta ryömintätalalla ja lattialämmityksellä
U = 0,17 W/m²K / R'w ≥ 55 dB
REI 60
- Pintamateriaali ja -käsittely huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan.
 - 60 mm Weber 130 core Comfort Plaanio
 - Weberfloor lasikuituverkko
 - 30 mm Askelaänieristelevy
 - Lämmitysputket vesikiertoiselle lattialämmitykselle eristeen pintaan
 - 320 mm Ontelolaatta, CE-merkitty tai uudelleen käytetty ontelolaatta, rakennuspaikkakohtaisesti hyväksyty
 - 170 mm Harmaa EPS-eriste, CE-merkitty, sammuva laatu. Kiinnitetty ontelolaattaan.

- AP437**
Maanvastainen teräsbetonilaatta lattialämmityksellä, väestönsuoja
U = 0,16 W/m²K
- Pintamateriaali ja -käsittely huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan.
 - 50 mm Kiilto Pro Plan Thermo
 - Weberfloor lasikuituverkko
 - 30 mm Askelaänieristelevy
 - Lämmitysputket vesikiertoiselle lattialämmitykselle eristeen pintaan
 - 200/250 mm Teräsbetonilaatta, rakennusolosuhteiden mukaan
 - 150 mm Geotekstiili, CE-merkitty
 - ≥ 400 mm EPS-eriste, CE-merkitty
 - Kapillaarikatko: tiivistetty sepeli raekoko 16...32 mm
 - Geotekstiili, CE-merkitty
 - Mursketäyttö, pohjarakennusolosuhteiden mukaan
 - Perusmaa, kallistus salaajoin päin 1:50

VÄLIPOHJAT

- VP403**
Ontelolaatta lattialämmityksellä
D_{0,T,w} = 55 dB / L'_{0,T,w} + C_{0,0-2500} = 53 dB
REI 60
- Pintamateriaali ja -käsittely huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan.
 - 60 mm Kiilto Pro Plan Thermo
 - Weberfloor lasikuituverkko tai 3 mm 150x100 teräsverkko
 - 30 mm Askelaänieristelevy
 - Lämmitysputket vesikiertoiselle lattialämmitykselle eristeen pintaan
 - 320/400/500 mm Ontelolaatta, CE-merkitty
 - Alapinnan materiaali ja käsittely rakennus- / huoneselostuksen mukaan

YLÄPOHJAT

- YP401**
Bitumierkimate ontelolaatta
U = 0,09 W/m²K
- Bituminen vedeneristyskermi, päällimmäinen pintasiroteella (Broof(12))
 - 250 mm Elementtirakenteinen vesikatto
 - Kumibitumieristyskermi (TL2) K-MS 170/3000, kiinnitetään sauma- ja pisteliimaten sekä mekaanisesti piilosaumasta. Liimauspinta-ala n. 20% ja liimauspisteen koko enintään 300x300 mm
 - Homesuojattu, säänkestävä katevaneri, CE-merkitty
 - Kantavat puupalkit rakenne ja elementtisuunnitelmien mukaan
 - Tuulettuva ullakko-ontelo. Räystäällä tuuliohjin (b>1m)
 - 550 mm Puhallusvilla, selluvilla
 - 48 mm Tukijoukset 48x148, rakennusolosuhteiden mukaan
 - Kumibituminen höyrynsukkermi
 - 320/400/500 mm Ontelolaatta, rakennusolosuhteiden mukaan
 - Pintamateriaali ja -käsittely ja/tai alakatto, rakennus- / rakennusolosuhteiden mukaan.

SOKKELIT

- SO407**
Sokkeli tiilijulkisivun yhteydessä
U = 0,17 W/m²K
REI60
- Pintakerrokset ARK ja GEO suunnitelmien mukaan
 - Tiivis vettä pidättävä maakerros, GEO-suunnitelmien mukaan. Kallistus rakennuksesta pois päin > 1:20
 - > 300 mm Koneellisesti tiivistetty routamatonta täyttö GEO-suunnitelmien mukaan
 - Koneellisesti tiivistetty salaajituskerros GEO-suunnitelmien mukaan
 - 20 mm Sokkelin näkyvän osan pintakäsittely arkitehti- ja elementtisuunnitelmien mukaan
 - Kosteus- ja kosteuseristys
 - Kosteuseristys perusmuurilevy. Yläreunassa mekaaninen listakiinnitys. Asennus valmistajan ohjeiden mukaan
 - alareunassa kumibitumikermi (kts. perustus- ja alapohja- ja katekuvut), K-MS 170/4000 hitsattava, kermien leveys ≥ 500 mm, liimitys jatkoskohdissa vähintään 100 mm, Elementtien pystysaumiin liimataan > 200 mm leveä kermikaista
 - Alustan pohjustus bitumiliuoksella BIL 20/85, 0,3 kg/m²
 - 150 mm Teräsbetoninen ulkokuori, rakenne- ja elementtisuunnitelmien mukaan
 - 220 mm Lämmöneriste, EPS100S, vaikeasti syttyvä laatu. RST-siiteet elementtisuunnitelmien mukaan
 - 200...250 mm Teräsbetoninen sisäkuori, rakenne- ja elementtisuunnitelmien mukaan
 - 70 mm Lämmöneriste, EPS60S, vaikeasti syttyvä laatu
- VÄLISEINÄT**
- VS400a/b/c**
Kantava väliseinä
D_{0,T,w} = 55 dB
REI180 (180 mm)
- Pintamateriaali ja -käsittely huoneselostuksen mukaan.
 - 160/200/250 mm Teräsbetoni/betoni
 - Pintamateriaali ja -käsittely huoneselostuksen mukaan.
- VS502**
Keittiön seinä märän ja kuivan tilan välissä
D_{0,T,w} = 40 dB
REI30
- Keraaminen laatoitus
 - Kiinnityslaasti
 - Siveltävä vedeneristysjärjestelmä
 - 130 mm Kalkkihiekkatäplimuuraus
 - Muurauslaasti
 - Pintamateriaali ja -käsittely huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan

- VS714**
Märkätilän ja kuivan tilan välinen seinä
D_{0,T,w} = 40 dB
REI30
- Keraaminen laatoitus
 - Kiinnityslaasti
 - Siveltävä vedeneristysjärjestelmä
 - 13 mm Kipsilevy, märkätilälevy, tyyppitunnus DIRH2-12,5
 - 66 mm Saumatasoite, rakennusolosuhteiden mukaan
 - Teräsranka, k400
 - 50 mm Mineraalivillaaeriste (MW)
 - 13 mm Kipsilevy, erikoiskova, tyyppitunnus DIR
 - Pintamateriaali ja -käsittely huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan.

- VS715**
Teräsrakenteinen levyseinä
D_{0,T,w} = 44 dB
- Pintamateriaali ja -käsittely huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan.
 - 13 mm Kipsilevy, erikoiskova, tyyppitunnus DIR
 - 12 mm Havuvaneri
 - 66 mm Teräsranka, k400
 - 50 mm Mineraalivillaaeriste (MW)
 - 12 mm Havuvaneri
 - 13 mm Kipsilevy, erikoiskova, tyyppitunnus DIR
 - Pintamateriaali ja -käsittely huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan.

ULKOSEINÄT

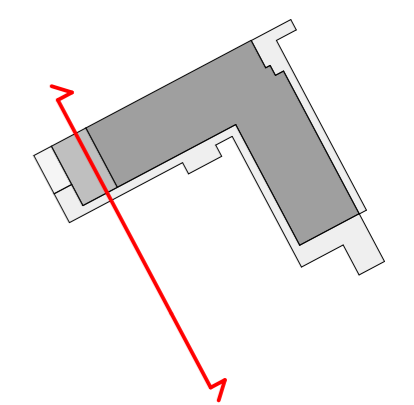
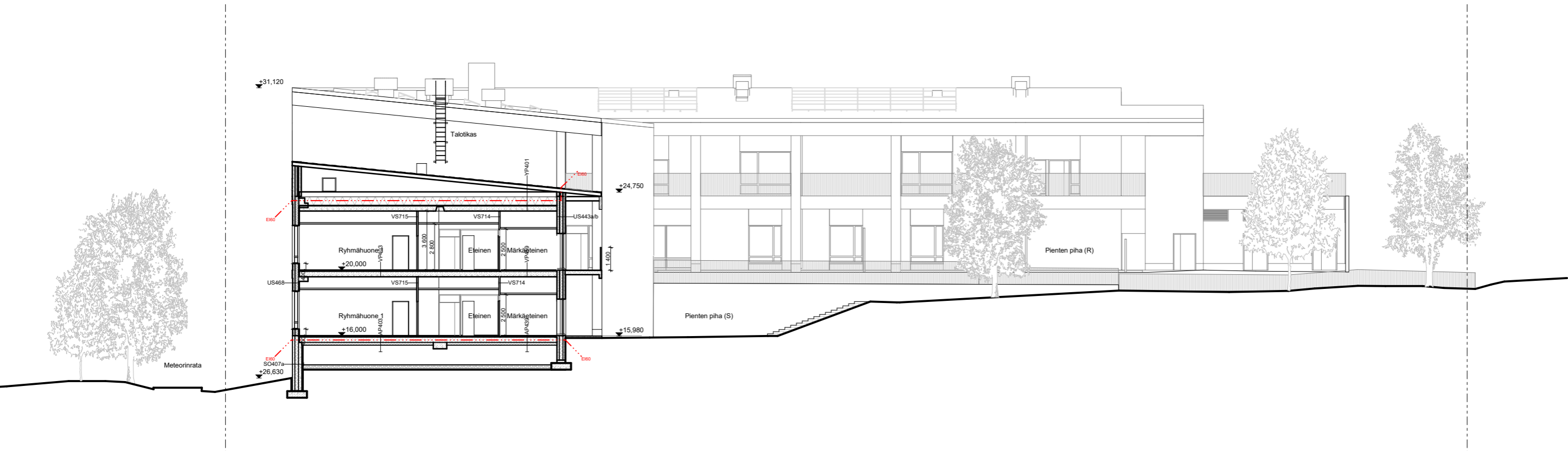
- KS431**
Maanvastainen lämpöeristetty kellarin seinä
U = 0,10 W/m²K
- Tiivistetty routamatonta maatayttö, moreeni.
 - ≥ 300 mm Salaajasepeli, raekoko 16...32 mm, CE-merkitty.
 - 240 mm EPS-eriste, CE-merkitty, lämmöneristelevyjen kiinnitys työselostuksen mukaan.
 - Vedeneristys, kumibitumikermi 300 mm maanpinnan yläpuolelle, yläreunaan mekaaninen kiinnitys, CE-merkitty.
 - Betoninen seinäelementti, rakenne- ja elementtisuunnitelmien mukaan.
 - ≥ 200 mm Vesihöyryä läpäisevä pintamateriaali huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan.

- US443a/b**
Betonirakenteinen kantava sisäkuorielementti tiiliverhouksella
U = 0,17 W/m²K
REI60
- 130 mm Poitettu tiili, CE-merkitty.
 - Muurauslaasti, CE-merkitty.
 - RST muurauslaasti, CE-merkitty.
 - 40 mm Tuuletusväli
 - 30 mm Kova mineraalivillaaeriste tuulensuojana, CE-merkitty.
 - 175 mm Mineraalivillaaeriste (MW), CE-merkitty.
 - 160 mm Betonirakenne, CE-merkitty.
 - Pintamateriaali ja -käsittely huone- ja rakennusolosuhteiden mukaan.

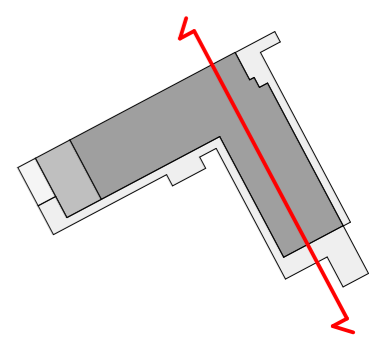
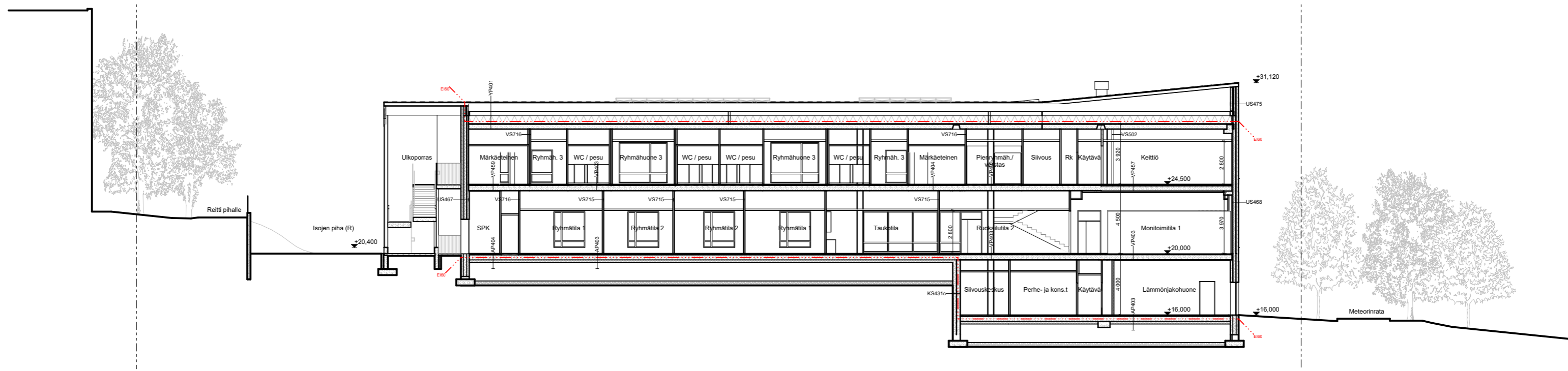
- US468**
Puurunkorakenteinen tiiliverhottu ulkoseinä
U = 0,17 W/m²K
R_w + C_w = 50 dB
- 135 mm Poitettu tiili, CE-merkitty.
 - Muurauslaasti, CE-merkitty.
 - RST muurauslaasti, CE-merkitty.
 - 40 mm Tuuletusväli
 - 30 mm Mineraalivillaaeriste tuulensuojana, CE-merkitty.
 - Vesihöyryä läpäisevä tuulensuojapinnoite
 - 150 mm Mineraalivillaaeriste (MW), lasivilla
 - 148 mm Puuranka 48x148, k600
 - 0,2 mm Höyrynsukkeri
 - 50 mm Mineraalivillaaeriste (MW), lasivilla
 - 2 x 13 mm Kipsilevy, erikoiskova, tyyppitunnus DIR
 - Pintamateriaali ja -käsittely huoneselostuksen mukaan.

- US475**
Ullakonvastainen kylmä seinä tiiliverhouksella
REI30
- 130 mm Poitettu tiili, CE-merkitty.
 - Muurauslaasti, CE-merkitty.
 - RST muurauslaasti, CE-merkitty.
 - 40 mm Tuuletusväli
 - 30 mm Kova mineraalivillaaeriste tuulensuojana, CE-merkitty.
 - 123 mm Pystyrunko 48x123 mm, k600
 - 48 mm Vaakarunko 48x48 mm, k600
 - Puuseinäelementin runko elementtitoimitajan mukaan.





Leikkaus B
1:250



Leikkaus C
1:250



Julkisivu koilliseen 1:300



Julkisivu kaakkoon 1:300

1. Tiili, punainen, tasasauma
2. Tiili, vaalea, tasasauma
3. Tiili, vaalea, sisennetty viistosauama
4. Rappaus, tehostevärit

5. Betoni, maalattu vaalean tiilen sävyyn
6. Betoni, luonnonvärinen
7. Puu, maalattu vaalean tiilen sävyyn
8. Perforoitu metalli, maalattu vaalean tiilen sävyyn

- 9a. Metalli, maalattu vaalean tiilen sävyyn
- 9b. Metalli, pinnoitettu vaalean tiilen sävyyn
- 10a. Metalli, maalattu punaisen tiilen sävyyn
- 10b. Metalli, pinnoitettu punaisen tiilen sävyyn
11. Lasi
12. Metalli, maalattu vesikaton sävyyn
13. Kermikate, harmaa



Julkisivu lounaaseen 1:300



Julkisivu luoteeseen 1:300

1. Tiili, punainen, tasasauma
2. Tiili, vaalea, tasasauma
3. Tiili, vaalea, sisennetty viistosauama
4. Rappaus, tehostevärit

5. Betoni, maalattu vaalean tiilen sävyyn
6. Betoni, luonnonvärinen
7. Puu, maalattu vaalean tiilen sävyyn
8. Perforoitu metalli, maalattu vaalean tiilen sävyyn

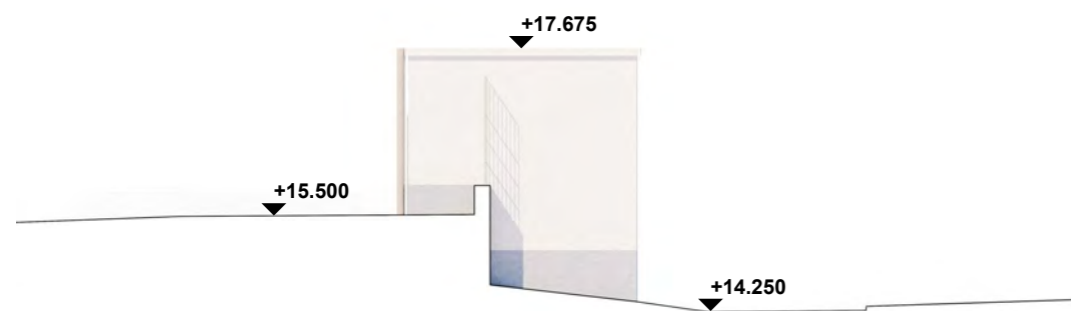
- 9a. Metalli, maalattu vaalean tiilen sävyyn
- 9b. Metalli, pinnoitettu vaalean tiilen sävyyn
- 10a. Metalli, maalattu punaisen tiilen sävyyn
- 10b. Metalli, pinnoitettu punaisen tiilen sävyyn
11. Lasi
12. Metalli, maalattu vesikaton sävyyn
13. Kermikate, harmaa



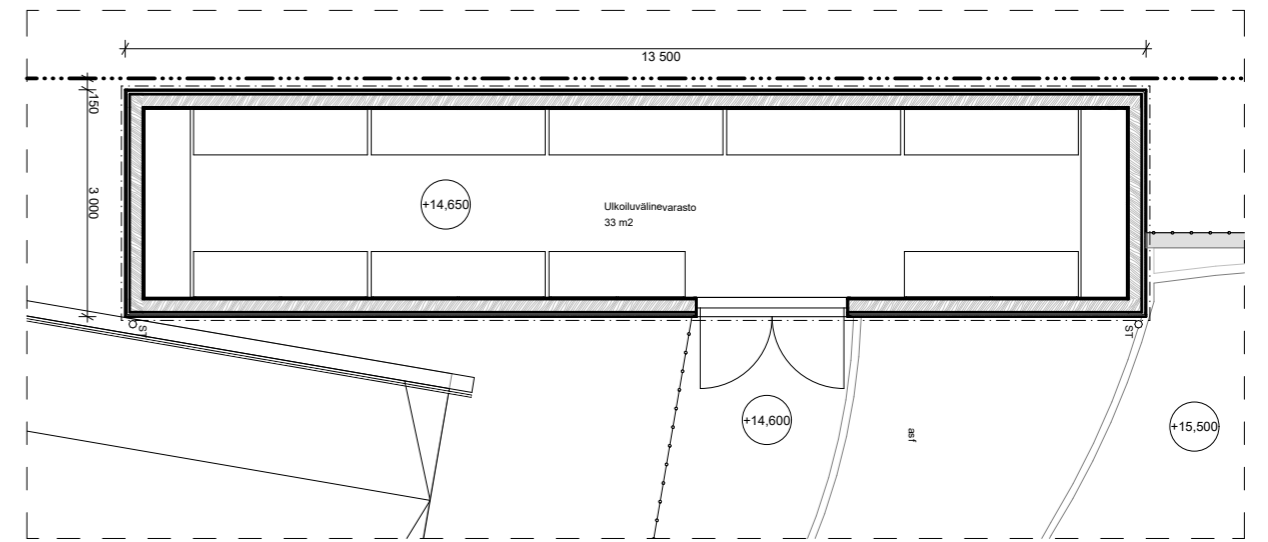
Julkisivu koilliseen



Julkisivu lounaaseen

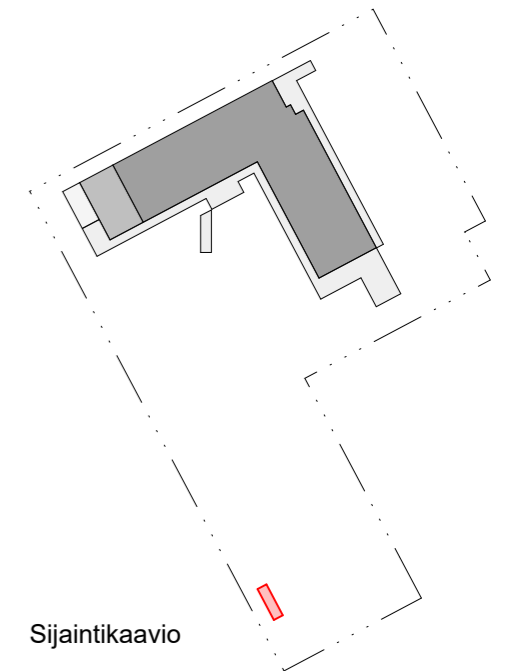


Julkisivu luoteeseen

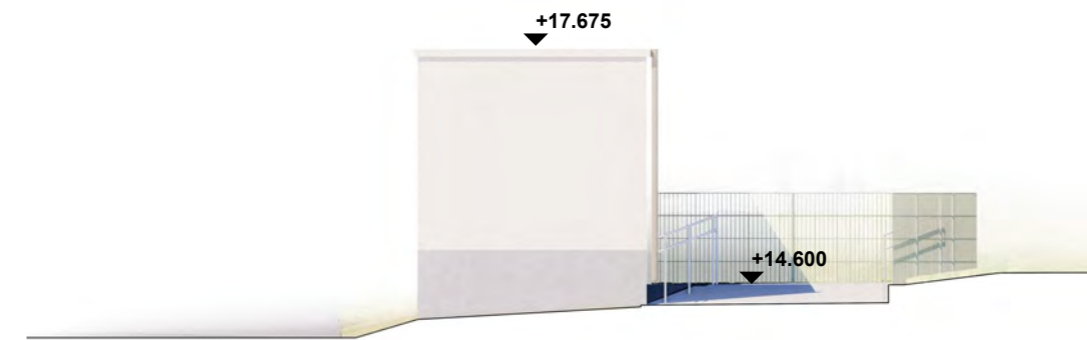


Pohjakaavio

- 6. Betoni, luonnonvärinen
- 7. Puu, maalattu vaalean tiilen sävyyn
- 9b. Metalli, pinnoitettu vaalean tiilen sävyyn



Sijaintikaavio



Julkisivu kaakkoon



Ilmakuva lännestä



Ilmakuva lännestä



Ilmakuva lännestä



Näkymä ruotsinkielisten isojen pihalta



Näkymä suomenkielisten pienten pihalta



Näkymä pihan keskiosasta

KERROSALALASKELMA

Rakennusoikeudellinen kerrosala: 3 319 kem²

RakL 9§:n sallima:

- US yli 250 mm 139 kem²
- väestönsuojat 158 kem²
- talotekniikan kuilut ja hormit 24 kem²
- yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat 376 kem²
YHT. 697 kem²

Asemakaavan sallima:

- kiinteistöhoiton varasto 13 kem²
- polkupyörä- ja leikkivälinevarastot 137 kem²
YHT. 150 kem²

Kerrosala yhteensä 4 166 kem²

Asemakaavan sallima rakennusoikeus: 4 500 kem²

Käytetty rakennusoikeus: 3 319 kem²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus: 1181 kem²

Rakennusoikeudellinen kerrosala:

1.krs 759 kem²
2.krs 1385 kem²
3.krs 1167 kem²
4.krs 8 kem²
YHT. 3319 kem²

RakL 9§:n sallima rakennusoikeuden ylitys

US yli 250 mm

1.krs 38 kem²

2.krs 52 kem²

3.krs 46 kem²

4.krs 3 kem²

YHT. 139 kem²

Väestönsuoja

1.krs 158 kem²

YHT. 158 kem²

Talotekniikan kuilut ja hormit

1.krs 1 kem²

2.krs 8 kem²

3.krs 15 kem²

YHT. 24 kem²

Yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat

1.krs 66 kem²

2.krs 109 kem²

3.krs 149 kem²

4.krs 52 kem²

YHT. 376 kem²

Asemakaavan sallima lisäkerrosala

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistöhoiton tilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
- talousrakennukset, polkupyörä- ja leikkivälinevarastot

Kiinteistöhoiton tilat, polkupyörä- ja leikkivälinevarastot

1.krs 87 kem²

2.krs 63 kem²

YHT. 150 kem²

Kerrosala yhteensä

mukana RakL 9§:n ja asemakaavan sallimat

1.krs 1109 kem²

2.krs 1617 kem²

3.krs 1377 kem²

4.krs 63 kem²

YHT. 4166 kem²

Kokonaisala yhteensä 4166 m² (ei ole yli 20 m² suurempia katoksia)