

KORTTELIA 63125 KOSKEVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A-1** Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös asuntolähtöasuntoja. Katso myös §§ 1-3, 5-7 ja 8-11.
- 63125** Korttelin numero.
- KUNINK** Kadun, tien, katauaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1/2)III** Suikeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- e=0,35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- ts** Rakennusala.
- me** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia. Kulkuteiden ja talousrakennusten ulkopuolisilla alueilla säilytetään ja istutetaan puuta ja pensaita.
- iv** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelle asuntojen korvausilman ottoa ei saa sijoittaa.
- 30dBa** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka kohdalla III:n puolesta rakennuksen ulkoilmassa sekä rakennuksen ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otettava vähintään 30 dBa.
- Katu** Katu.
- ajö** Sijainnitaan ohjellinen ajojohde.
- p** Pysäköimispaikka.

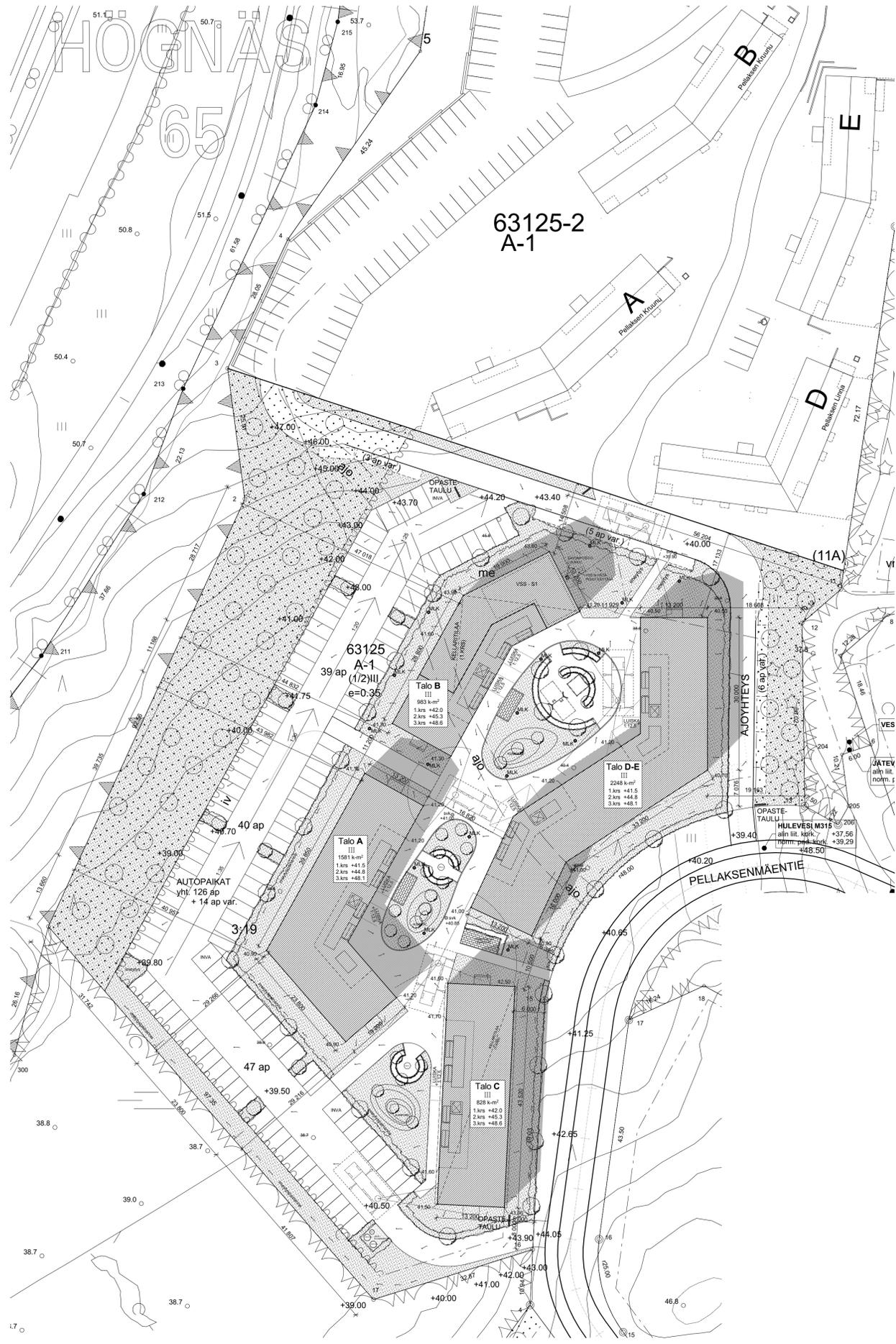
- Kvartersområde för bostadshus i vilket också får byggas lägenheter för gruppboende. Se även §§ 1-3, 5-7 och 8-11. Kvartersnummer.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Bräktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Byggnadsyta.
- Byggnad på vilken får placeras ekonomibygnad. På områdena utaför färdvägarna och ekonomibygnaderna bevaras och planteras träd och buskar.
- Byggnad där de byggda bostäderna inte får tas i bruk innan de längs Ring III anvisade bulerskydden är färdiga.
- Beteckningen anger att bostädernas öppningar för ersättningsluft får inte placeras mot denna sida av byggnadsytan.
- Beteckningen visar den sida av byggnad där ytterväggar och fönster mot Ring III skall ha en ljudisolerings mot trafikbuller om minst 30 dBa.
- Gata.
- Till läget riktgivande körförbindelse.
- Parkeringsplats.

- 1 §** Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
A-1-korttelit:
1 autopaikka asuntokerroksalan 75 m² kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikka / asunto ja 1 autopaikka palvelusantojen kerroksalan 150 m² kohti. Lisäksi on rakennettava 1 autopaikka työ- ja palvelutilojen kerroksalan 150 m² kohti.
- 2 §** Rakentamattomat kortteliosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava.
- 3 §** Asemakaavassa osoitetun rakennus-oukeuden lisäksi saa rakentaa kylmiä varastotiloja enintään 6 m²/asunto sekä jätehuollon vaatimat tilat varastojen tai pysäköintiin yhteyteen. Tässä laisrakennus-oukeutta ei tarvitse huomioida vaadittavien autopaikkojen laskennassa.
- 5 §** 20% rakennusoukeudesta saa käyttää sellaisenaan työ- ja palvelutilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.
- 6 §** Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee tällöin huomioida.
- 7 §** Korttelialueella tulee maiseman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä puusto säilyttää mahdollisimman hyvin.
- 8 §** Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu tai rappaus lukuunottamatta korttelia 63123 (AO-1s, AHs), 63124, 63126-63127, 63128 (AO-1s), 63129 (AO-1s), 63134 ja 63135 (Y2s), joiden rakennus-oukeuden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu.
- 9 §** Alueen maanpinnan korkeusasema tulee säilyttää mahdollisimman lähellä maanpinnan nykyistä korkeusasema.
- 10 §** Väestönsuojaja- tekniset tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennus-oukeuden lisäksi. Em. kerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja. Väestönsuojat saa toteuttaa myös eri tonttien yhteisuujoina.
- 11 §** Kortteleita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelman korkeusastot.

- Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
A-1-kvarter:
1 bilplats per 75 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1,2 bilplatser / bostad och 1 bilplats per 150 m² servicebostadsvåningsyta. Dessutom skall byggas 1 bilplats per 150 m² våningsyta för arbets- och serviceutrymmen.
- Obbyggda kvartersdelar som inte används som lekplatser, färdvägar eller parkering skall förses med planteringar.
- Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten får byggas kalla förrådsutrymmen högst 6 m²/bostad samt för avfallshanteringen behövliga utrymmen i anslutning till förråden eller parkeringen. Denna tillägsbyggrätt behöver inte beaktas vid beräkningen av antalet bilplatser.
- 20% av byggrätten får användas som sådant arbets- och serviceutrymme som inte medför störning för boendet.
- Byggnaderna får placeras närmare än 4 meter från grannomtens gräns. Brandföreskrifterna rörande grannomtens skall härvid beaktas.
- På kvartersområdet skall det för landskapet eller stadsbildens viktiga trädbeståndet bevaras så väl som möjligt.
- Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara trä eller åuls förutom i kvarteren 63123 (AO-1s, AHs), 63124, 63126-63127, 63128 (AO-1s), 63129 (AO-1s), 63134 ja 63135 (Y2s) där byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara trä.
- Området markhöjd skall bevaras så nära det nuvarande höjdläget som möjligt.
- Skyddsrummen och tekniska utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. För denna våningsyta behöver inte byggas bilplatser. Skyddsrummen får också förverkligas gemensamt för de olika tomterna.
- Vid planeringen av kvarteren bör nivåerna i gatu- eller byggnadsplanerna för de bredvidliggande gatorna beaktas.

PIIRUSTUSMERKINNÄT

MAALAMPÖKÄIVOT (yht. 16 kpl)



KERROSTALOT Basso Building Systems Oy Pellaksenmäki Espoo

TONTIN PINTA-ALA	15520 m ²
RAKENNUSOIKEUS (e=0,35)	5431 k-m ²
+ IRT.VARASTOJA 6 m² / ASUNTO	840 k-m ²

	Talo A	Talo B	Talo C	Talo D-E	YHT.
KERROSALA (yhteensä), josta:	1755	1105	937	2468	6265
- asuntokerroksalaa	1581	983	828	2249	5641
- irtaimistovar. krs-ala	174	122	109	219	624
KRS-ALA US 250 mm (vertikaalua)	1695	1067	904	2390	6056
KELLARIN PINTA-ALA	-	303	414	-	717
KOKONAISALA	1755	1438	1351	2468	7012
RAKENNUSALAVUUS	6115	4910	4710	8605	24340
HUONEISTOJEN LKM	42	25	22	51	140
HUONEISTOJEN YHT. LASKETTU PINTA-ALA *	1320	823	690	1911	4744

* = HUONEISTOJEN PINTA-ALAT ON ILMOITETTU 1 m² TARKKUUDELLA. PUOLIKKAAT NELIÖT (0,5m²) ON PYÖRITETTY YLOS.PAIN.

AUTOPAIKKALASKELMA:

Asemakaavan vaatimus:
1 ap / 75 asuin- k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto.
-> Kerrosalan mukaan: 5641 k-m² / 75 = 75 ap
-> Asuntolukumäärän mukaan: 140 as. x 1,2 = 168 ap

TOTEUTUVAT AUTOPAIKAT (poikkeama kaavasta):
- AUTOPAIKKOJA YHT. 140 ap

PALOLUOKKA:
Rakennusten paloluokka on P2.

KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

K.Osakeyhtiö 63, JÄRVENPERÄ 63125	KORTTELIN N:o 1	VRANOMASEN ASAKIRJAMERKINTÖMÄ VARTEN
RAKENNUSOMENPIDE UUDISRAKENNUS	PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS. N:o 01
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE Kerrostalot Pellaksenmäentie 13 PELLAKSENMÄENTIE 13 02940 ESPOO	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMPIIRROS	MITTAKAAVAT 1:500
ARKKITEHTITOIMISTO ANTTI HEIKKILÄ OY Erkontie 5, 04420 Järvenpää, www.anttiheikkila.fi +358 50 325 7666 toimisto@anttiheikkila.fi 8.9.2015 Antti Heikkilä, arkkitehti SAFA	SUUNNITTELUALA ARK	TYÖN NUMERO PIIR. N:o 01