

Yleiskuvaus

Asunto Oy Kauniaisten Herttua, Yit Rakennus Oy c/o Sini Ruohoniemi (235-5-502-3, Ullanmäentie 10 b, 02700 Kauniainen)

Ympäristö on radanvarteen sijoittuva Kauniaisten ja Espoon rajalla sijaitseva kerrostaloalue.

Alueen kortteliin rakennetaan pysäköintihalli, jonka päälle seitsemän ja nelikerroksisia asuinkerrostaloja.

Kaavatiedot

Asemakaavan tunnus ja lainvoimaisuusvuosi: Koivuhovin asemakaava 2012

Alueen käyttötarkoitus: Asuinkerrostalojen korttelialue

Sallittu kerros-luku 4-5 ja 7, rakennusoikeus => Tontti 3, Ro 3521 m2 sekä yht.varastotiloja 329 m2.

Rakennusoikeuden käyttö

Kaikki ro käytetty. Lupaliittinä kaavio.

Pohjaratkaisu

Porrashuoneiden ja asuntojen lukumäärä. => Prsh C / 37 as, Prsh D / 18 as.

Asuntojen keskipinta-ala, pienimmän ja suurimman asunnon tyyppi ja koko. => 52.6m2. 1h+kt+alkovi 31m2, 4h+kt+s 81m2.

Väestönsuojaratkaisu. => S11k, 102 henkilöä

Julkisivut

Pääasialliset julkisivumateriaalit. Grafiitinmusta tiililaatta, maalattu uritettu betoni, valkobetoni

Kattomuoto ja -materiaali. => Kumibitumihuopakermi, sirotepita tasakatto.

Pysäköintiratkaisu

Avovaikkoja pihalla sekä pys.halli

Piha-alueet ja ulkotilat

Parvekkeet ja terassit => kaikissa asunnoissa, lasitetaan

Pihajärjestelyt. => erillisen suunnitelmaan mukaan huomioiden yhteisjärjestelysopimus korttelin tonttien kesken

Sadevesijärjestelyt. => Kiint. liittyy kunnalliseen järjestelmään.

Esteettömyys

Sisäänkäynnit, porrashuoneet, asunnot ulkotiloineen. => Määräysten mukaiset kulkuleveydet ja kynnykset, yms. korkeudet.

Selvitykset

Palotekniset suunnitelmat. P1

Meluselvitys

Tärinäselvitys, rataliikenne

Ilmanvaihtoratkaisu. Huoneistokohtainen LTO

Energiatohokkuusluokka on B

Lausunnot

Hakijan ennakkoon pyytämät lausunnot. PeLa ja julkisivuperiaatteet. Sijoituslupa Espoon osalta Ullanmäen katu-alueelle.

Kuuleminen

RaVa kuulee naapurit.

Rasitteet

Tehdyt sopimukset. => Korttelin kiinteistöjen osalta tehty rasitteet sekä yhteisjärj.sopimus.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta, rakentamismääräyksistä, kunnan rakennusjärjestyksestä, alueellisesta rakentamisa-paohjeesta. => Osa parvekkeista sekä vähäinen osa rakennusvaipasta (D-porras) ulottuu rakennusaluerajan yli.

Perustelu: Hallin pysäköintijärjestelyt.

Pääsuunnittelijan nimi

Esko Ryhänen, Arkkitehti SAFA-287