



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Rakennusalueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LR** Rautatiealue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Silovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 5** Kaupunginosan numero.
- 560** Korttelin numero.
- KOIVUHOVIN** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1100** Rakennusalueen kerrosalaneliömetrinä.
- yhtvä 5% Korttelialueella saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varustiloja merkinnän osoittama määrä korttelialueen rakennusoikeudesta.

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET

Melutaso leikki- ja oleskelualueilla sekä parvekkeilla ei saa ylittää päivisin 55 dB(A) ja öisin 45 dB(A). Melutasoja verrataan ohjearvoihin meluohjelmalla (valtionuoston asetus 801/2004). Melusuojauksen tulee ottaa huomioon yhtiön ja kaupunkein.

Asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen meluntorjuntatoimenpiteiden valmistumista.

Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva läirinä tulee huomioida rakennusten rakentamisaikana, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikenneläirinnän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen (2278) värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Rata- ja tieliikenteen aiheuttaman runkomestauksen ei tule asuinhuoneistoissa ylittää VTT:n laatimassa ohjeessa (2468) määriteltyä suositusarvoa 35 dB(A) tai voimassa olevaa määräysarvoa tai uudempiä suositusarvoa.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 Korttelissa AK-78 autopaikkoja on varattava 1 ap / 100 k-m². Muilla AK-korttelialueilla on varattava vähintään 1 autopaikka / 05 k-m² tai vähintään 1 autopaikka jokaisesta asunnosta kohti.
 AK-korttelialueilla saa sijoittaa autopaikkoja pihakannen tai rakennuksen alle.
 AK-korttelialueilla 10% autopaikoista tulee varata vieraspaikoina varten.
 AO-korttelialueilla on varattava vähintään 2 ap / asunto.
 Päivästävararymymälälle sekä liike- ja työtiloille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap / 50 k-m², PL-korttelialueilla 1 ap / 100 k-m².
 Autopaikkojen mitoituksen ei lasketa 250 mm yltävää seinärakennetta eikä yhteis- ja varustiloille osoitettua lisärakennusta.

AK-korttelialueet
 Oleskelupaikat ja leikkipaikat tulee toteuttaa kasvillisuudellaan monilajisina, monikerroksisina alueina, jolle on istutettu puita, pensaita, ruohovieraita kasvillisuutta ja nurmista. Kansirakenteissa, joiden päälle rakennetaan pihajoja, on varauduttava riittävään rakennepaksuuteen ja vedeneristykseen, jotta myös rakennustapaheijassa pihoilta edellytetyt tututukset voidaan toteuttaa.

Parvekkeiden tulee olla lasitetuja.

Korttelissa AK 501 ei sallita rakennusten rakentamista kiinni toisiinsa.
 Korttelissa AK 501 tulee korttelialueen yleiselle jalkankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan, jolla huoltoajo on sallittu (pph - yhteys) vastata mitoituskehtaan ja rakentamalla patokunnan raskaiden pelustasajonvojen vaatimuksia.
 Korttelissa AK 501 radan ja Bredanportin kadun suuntaan avautuvilla julkisivuilla ukoseisärien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on otava vähintään 28 dB(A).

Korttelissa AK 502 asuinrakennusten radan suuntaan avautuvien ukoseisärien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on otava vähintään 28 dB(A).
 Korttelissa AK 502 tulee rakentaa työ-, harraste- ja/tai liikkeitä vähintään 300 k-m².
 Korttelissa AK 502 tulee lupavaiheessa mittauksin selvittää radonkikentöiden läirinnän määrä sekä mahdollinen vääräsuojan tarve. Selvityksessä tulee huomioida kaupunkiradan läirirakenteen mahdollinen vaikutus läirinnän määrään ja vääräsuojatukseen.

Korttelissa 78 asuinrakennusten radan suuntaan avautuvien ukoseisärien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on otava vähintään 27 dB(A).

AO-korttelialueet
 Kellareiden rakentamista ei sallita.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokulman tulee olla vähintään 1:1,5 - 1:3 siten, että loivempi osa katosta avautuu lounaseen. Täpösuojakenttien tulee olla pujoitettavissa.

AO-1 - korttelissa 504 tornilla 5 ja AO-1 - korttelissa 560 tornilla 27 tulee lupavaiheessa mittauksin selvittää radonkikentöiden läirinnän määrä sekä mahdolliset torjuntatoimenpiteet.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.

- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Alleivuttu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määrityksen.
- 3000** Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
- 1100** Merkintä osoittaa korttelin osan, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 400 k-m² suuruisen päivittäistavaraymymälän katutasoon rakennusoikeuden lisäksi.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa taitous-, huolto- ja yhteistiloja.
- at Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Alueen osa, jolle on sallittu rakentaa pihakannen tai rakennusten alle pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pysäköintitilat voidaan rakentaa kaavassa korttelialueelle osoitetun kerrosluvun lisäksi.
 Pihakannen alustien tilojen julkisivut tulee toteuttaa saman korttelin laatussa vastaavasti ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuurin.
 Alueen osa, jolle on sallittu rakentaa pihakannen tai rakennusten alle pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pysäköintitilat voidaan rakentaa kaavassa korttelialueelle osoitetun kerrosluvun lisäksi.
 Pihakannen alustien tilojen julkisivut tulee toteuttaa saman korttelin laatussa vastaavasti ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuurin. Katutasoon tulee sijoittaa työ-, harraste- ja liiketiloja. Katujulkisivusuojauksen autokateksen, käsittelyyn ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota umpinaisuuden estämiseksi.
- uk Ohjeellinen korttelikeskiä varattu alueen osa.
- p Pysäköimispaikka.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- 45dB (A)** Merkintä osoittaa, että alue on suojattava melulta niin, että yömelutaso leikki- ja oleskelualueilla on korkeintaan 45 dB(A).
- vm Muuntamon ohjeellinen rakennusala.
- rp Paistaviljelyalueeksi varattava ohjeellinen alueen osa.
- hule Hulevesien käsittelyyn varattava ohjeellinen alueen osa.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Katu.
- Pihakatu.
- pp Yleiselle jalkankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- pp Yleiselle jalkankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/h Yleiselle jalkankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- ajo Ajoyhteyks.
- e Eritasoristeyks.
- Katuaalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PIIR.MERKINNÄT

- bk betonikiveys
- pt puuterassi
- ist istutuksia
- ts turva-alue
- nu nurmikko
- LT lipputanko
- po pollarivalaisin
- py pylyvalaisin

ASUINRAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1, SUOJAUSTASO 1.

PORRASHUONEEN SAVUNPOISTOLUKUN LAUKAUS 1. KERROKSEN SISÄÄNKÄYNNIN YHTEYDESSÄ (SISÄPIIHAN TASOSSA).

RAKENNUKSESSA ON KONEELLIINEN TUULO- JA POISTOLMANVAIHTO LÄMMÖNTALTEENOTOLLA.

RAKENNUS LIITETÄÄN KUNNALLISEEN VIEMÄRI- JA VESIJUOTOVERKKOON SEKÄ KAUKOLÄMPÖVERKKOON. SADEVESI- JA PINTAVESIEN HALLINTA TONTILLA ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN.

AUTOAIIKKOJA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN MUKAAN 1 AP / 100 kem² (YHTVÄ-TILOJEN LISÄRAKENNUSOIKEUTTA, JOTA ON KÄYTETTY 150 kem², EI HUOMIOIDA LASKELMASSA): 3231 kem² * 150 kem² = 3081 kem². 3081 kem² / 1 AP / 100 kem² = 31 AP.
 AUTOAIIKKOJA ON KAUNIAISTEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAAN OLTAVA LIIKUNTAESTEISTEILLA MITOITETTAVIA VÄHINTÄÄN 1 AP 30 AUTOAIIKKA KOHDEN = 2 AP.

PYÖRÄPAIKAT SUIJOTTUVAT PÄÄOSIN RAKENNUKSEN ULKOILUVALINEVARASTOON JA OSIN PIHALLE.

KAIKKI TONTIN PUUT KAADETAAN, PIIRUSTUKSEN KAIKKI PUUT ISTUTETTAVIA. KS. PIHASUUNNITELMA

TONTIN ALA	3727 m ²
RAKENNUKSEN TONTISTA PEITÄMÄÄ ALA	921,5 m ²
KERROSALAKAAVIOT KS. PÄÄPIIRUSTUSLITE ARK 178-006-02.	
KERROSALALASKELMA:	
KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS	3231 kem ²
KAAVAN SALLIMA RAKENNUSOIKEUS	3000 kem ²
KAAVAN SALLIMA LISÄRAKENNUSOIKEUS	150 kem ²
EROTUS	81 kem ²
KERROSALA YHTEENSÄ	3680 kem ²
KOKONAISALA YHTEENSÄ	3680 brn ²

Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä GK25-N2000

Kaupunginosa / K/II	Korttelin Tila	Tontin Reo	Vierokorttelin reitit
5	78	2	
Rakennusnumero	Rakennusnimi	Rakennusluokka	Rakennusmuoto
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS		1 / 10
Rakennusnumero	Rakennusnimi	Rakennusluokka	Rakennusmuoto
Rakennusnumero	Rakennusnimi	Rakennusluokka	Rakennusmuoto
A-Kruunu Kaunialaisten Bredanportti	ASEMAPIIRROS		1:200
Bredantie 8 02700 Kaunialaisten	Työnumero	Piirustuksen lauseke	muuta
Playa	178	002-01	
Playa Arkkitehti Oy, Tuusulankatu 28 Zita 00260 Helsinki p. 010 219 0370 e-mail: eturisti@arkitehti.fi			
Tekijä	Suunnittelija	Suunnitelma	Tekijä
09/02/2018	Tuukka Vuori, arkkitehti SAFA	AR	178_002-01 asemapiirustus.dwg