

ASEMAKAAVAMAARÄYKSIÄ

- RAKENNUSALA ENINTÄÄN 3-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 11M KORKEAA RAKENNUSTA VARTEN.
- RAKENNUSALA ENINTÄÄN 2-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 8M KORKEAA RAKENNUSTA VARTEN.
- RAKENNUSALA YKSIKERROKSIESTA JA ENINTÄÄN 5M KORKEAA PALOPIDÄTTÄVÄÄN LUOKKAAN KUULUVAA RAKENNUSTA VARTEN, JOSKA EI SAA OLLA ASUNTOJA.
- RAKENNUSALA, JOSTA RAKENTAMISTA VARTEN SAA KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 1/5.
- TONTTI, JONKA ULKOISTEN RAKENNUSRAJOJEN MÄÄRÄÄMÄLLE ALUEELLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSISET JA ENINTÄÄN 8M KORKEAA ASUINRAKENNUSIA RAKENTAMISEEN SAA KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 1/6 TONTIN PINTA-ALASTA. ASUINRAKENNUSTEN VÄLIMATKAN SAMALLA TONTILLA TULEE OLLA VÄHINTÄIN 12M JA RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN TAI PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA VÄHINTÄIN 8M. MAISTRAATTI VOI SALLIÄ, ETTÄ TONTILLE RAKENNETAAN ENINTÄÄN 4M KORKEA JA ENINTÄÄN 70M² LAAJUINEN TALOUSRAKENNUS, JONKA ETÄISYYS TONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄIN 5M.
- ASUINTONTTI, JOLLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSISET JA ENINTÄÄN 8M KORKEITA ASUINRAKENNUSIA. RAKENTAMISEEN SAA KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 1/6 TONTIN PINTA-ALASTA. ASUINRAKENNUSTEN VÄLIMATKAN SAMALLA TONTILLA TULEE OLLA VÄHINTÄIN 12M JA RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN TAI PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA VÄHINTÄIN 8M. MAISTRAATTI VOI SALLIÄ, ETTÄ TONTILLE RAKENNETAAN ENINTÄÄN 4M KORKEA JA ENINTÄÄN 70M² LAAJUINEN TALOUSRAKENNUS, JONKA ETÄISYYS TONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄIN 5M.
- ASUINTONTTI, JOLLE SAADAAN RAKENTAA YKSIKERROKSISET ENINTÄÄN 5M KORKEAA ASUINRAKENNUS, JOSKA SAA OLLA ENINTÄÄN 2ASUNTOA. ULLAKOLLE SAADAAN SISUSTAA ALAKERRAN HUONEISTON KUULUVIA HUONEITA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN ENINTÄÄN 1/6 RAKENNUSALAN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN TAI PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄIN 8M. MAISTRAATTI VOI SALLIÄ, ETTÄ TONTILLE RAKENNETAAN ENINTÄÄN 4M KORKEA JA ENINTÄÄN 70M² LAAJUINEN TALOUSRAKENNUS, JONKA ETÄISYYS TONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄIN 5M.
- TONTTI, JOLLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSISET JA ENINTÄÄN 8M KORKEITA, PALOPIDÄTTÄVÄÄN LUOKKAAN KUULUVIA RAKENNUSIA, JOIHIN SAADAAN SUJOTTAA TYÖHUONEITA PIENTEOLLISUUTTA VARTEN. ASUINHUONEISTOJA SAA TONTILLA OLLA VAIN KIINTEISTÖN HOITOHENKILÖKUNTAA VARTEN. TONTIN PINTA-ALASTA SAA ENINTÄÄN 1/6 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN. ULLAKON KÄYTTÖ ON KIELLETTY. RAKENNUSTEN VÄLIMATKAN SAMALLA TONTILLA TULEE OLLA VÄHINTÄIN 8M JA RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN RAJASTA VÄHINTÄIN 8M.

YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTEILLA SAA RAKENNUSTEN KORKEUS OLLA ENINTÄÄN 14M JA RAKENNETTU KERROSPINTA-ALA ENINTÄÄN 3/4 TONTIN PINTA-ALASTA.

MAISTRAATTI VOI SALLIÄ, ETTÄ PALOPIDÄTTÄVÄÄN LUOKKAAN KUULUVASSA ASUNTORAKENNUKSESSA, JOKA EI LIITY NAAPURITONTILLA OLEVAAN RAKENNUKSEEN, SEKA YLEISEN RAKENNUSALAN TONTILLA OLEVASSA RAKENNUKSESSA KATTOLISTA SAA OLLA PUUSTA.

ASUINTONTEILLA JA YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTEILLA ON RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTINOSAT ISTUTETTAVIA.

TEHDASKORTTELEISSA OLEVILLE TONTEILLE RAKENNETTAESSA ON RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYSTEN LISÄKSI NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

TEHDASRAKENNUKSEN KORKEUS SAA OLLA ENINTÄÄN 12M. ENINTÄÄN 5M KORKEASSA TEHDASRAKENNUKSESSA SAA OLLA PALOPIDÄTTÄVÄT SEINÄT. TONTILLE SAA MYÖS RAKENTAA YKSIKERROKSISET JA ENINTÄÄN 5M KORKEITA PALONARKEEN LUOKKAAN KUULUVIA VARASTORAKENNUKSIJA, RAKENNUKSET ON JAETTAVIA PALONKESTÄVÄSTI ENINTÄÄN 600M² LAAJUISIIN OSIIN. ULLAKOTILAN KÄYTTÖ TEHDAS- JA VARASTORAKENNUKSISSA ON KIELLETTY.

ERILLISET ASUNTO-, KONTTORI- JA RUOKALARAKENNUKSET SAAVAT OLLA ENINTÄÄN 2-KERROKSISET, ENINTÄÄN 8M KORKEITA JA TULEE NIIDEN OLLA AINAKIN PALOHIDASSTAVAA LUOKKAA. TONTIN PINTA-ALASTA SAA ENINTÄÄN 1/6 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN. RAKENNUKSEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄIN 5M. RAKENNUSTEN VÄLIMATKAN SAMALLA TONTILLA TULEE OLLA VÄHINTÄIN YHTÄ SUURI KUIN RAKENNUKSEN KORKEUS, EI KUITENKAAAN 5M PIENEMPÄ.

VARASTOKORTTELEISSA OLEVILLE TONTEILLE RAKENNETTAESSA ON RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYSTEN LISÄKSI NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

TONTTEJA SAADAAN KÄYTTÄÄ MYÖS PIENTEOLLISUUDEN TYÖHUONE- JA VARASTOIMISTARPEISIIN. 2-KERROKSISET RAKENNUKSESSA TULEE OLLA PALONKESTÄVÄT ULKOSEINÄT, PORRASHUONEIDEN SEINÄT, PORRAAT, KÄYTTÄVÄT SEINÄT JA PILARIT SEKA AINAKIN PALOPIDÄTTÄVÄ VÄLIPOHJAT; RAKENNUKSEN ON JAETTAVIA PALONKESTÄVÄSTI ENINTÄÄN 600M² LAAJUISIIN OSIIN. YKSIKERROKSISET RAKENNUKSEN SEINÄT SAAVAT OLLA PALONARKEEN LUOKKAA; RAKENNUKSEN ON JAETTAVIA PALONKESTÄVÄSTI ENINTÄÄN 300M² LAAJUISIIN OSIIN. TONTILLE SAA RAKENTAA YHEN, ENINTÄÄN 60M² LAAJUINEN ASUINHUONEISTON, KONTTORI-, RUOKAILU- JA ASUINTILAT ON ERISTETTÄVÄ MUUN RAKENNUKSEN YHTEYDESTÄ PALONKESTÄVÄSTI, SAMALLA TONTILLA OLEVIA RAKENNUKSEN KEINAINAISEN ETÄISYYDEN ON OLTAVA VÄHINTÄIN 5M.

LIIKENNEALUEESEEN RAJOITUVILLA TEHDAS- JA VARASTOTONTEILLA ON JULKISUUVIOKEUS LIIKENNEALUETTA VASTAAN.

RAKENNUKSEN ON PALONKESTÄVYYDELTAAN TÄYTETTÄVÄ SISÄASIAINMINISTERIÖN ANTAMAAN RAKENNUKSEN JA RAKENNUKSESIEN PALOLUOKITTELUA KOSKEVAAN PÄÄTÖKSEEN SISÄLTYYT VÄÄTIMUKSET.

ISTUTETTAVA TONTINOSA

A-B KORTTELIN N:39052 ALLA ON VÄLILLÄ A-B 2,0M LEVYINEN VIEMÄRITUNNELI, JONKA LÄKI ON ENINTÄÄN 750SSA +12,0 0-750STA LUETTUNA.

VIEMÄRIÄ VARTEN VARATTAVA TONTINOSA.

SELITYKSIÄ

- 3M SEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOHKA DISÄTUULIUSEN ALUEEN ASEMAKAAVALLE JA ASEMAKAAVAMAARÄYKSILLE VAHVISTUSTA ANOTAAN.
- KAUPUNGINALUEEN RAJA.
- KAUPUNGINOSAN RAJA.
- KORTTELI- JA TONTTIRAJA.
- ERI ASEMAKAAVAMAARÄYSTEN ALAISTEN TONTINDIEN VÄLINEN RAJA JA ULKOINEN RAKENNUSRAJA.
- 38 KAUPUNGINOSAN NUMERO
- 38113 KORTTELINUMERO
- 2 TONTTINUMERO
- ASUNTO- TAI LIIKEKORTTELI
- YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI
- TK TEHDASKORTTELI
- VK VARASTOKORTTELI
- PUUSTO
- URHEILUALUE
- LIIKENNEALUE
- VESIALUE
- SÄHKÖJOHTOALUE



Tontin pinta-ala **1053 m²**
 es **0,25**
 Salittu kerrosala **263 kem² + autosuoja 20 kem² / asunto + varasto 5 kem² / asunto + tekninen tila 5 kem² / asunto**

Nyt rakennetaan:

	kr-ala	varasto-kr-ala	tekn. kr-ala	autosuoja-kr-ala	kokon-ala	pohjap.	tilavuus
as. rak. A (k1 66 k2 71)	137	-	-	-	137	75	480 m ³
varasto	-	5	-	-	5	-	20 m ³
tekn	-	-	4	-	4	-	15 m ³
autokatos	-	-	-	20	20	-	- m ³
as. rak. B (k1 66 k2 71)	137	-	-	-	137	75	480 m ³
varasto	-	5	-	-	5	-	20 m ³
tekn	-	-	4	-	4	-	15 m ³
autokatos	-	-	-	20	20	-	- m ³
yht.	274	10	8	40	332	150	1030 m³

Asuinkerrosalan yhtyeensä haetaan yli 250 mm paksu ulkoseinän (340 mm - 250 mm = 90 mm) osuus:
 1. krs 3 + 3 = 6 m²
 2. krs 3 + 3 = 6 m²
 274 - 6 - 6 = **262 kem²**

Kerrosalaa jää käyttämättä 1 kem².
 Varastokerrosalaa ei jää käyttämättä.
 Teknisen tilan kerrosalaa jää käyttämättä 2 kem².
 Autosuojakerrosalaa ei jää käyttämättä.

Rakennuskoedellinen kerrosala, pääkäyttötarkoituksen mukainen 262 kem² (kerrosala laskettuna 250 mm:n ulkoseinällä).

MRL 115 §:n sallimat:

US yli 250 mm, VS yli 200 mm	12 kem ²
Talotekn. kullut ja hormit	0 kem ²
Yleisiin tiloihin avaut. tekn. tilat	0 kem ²
Kerrosala yhteensä	274 kem²

Kerrosalaa ei jää käyttämättä.

Talon paloluokka on P3.
 Rakennus varustetaan määräysten mukaisesti sähköverkkoon liitetyillä akkuvarmisteilla palovarointimilla, vähintään 1 kpl / alkava 60 hm².
 Rakennuksen käyttöturvallisuus asetuksen 1007/2017 mukaan.

Lämmitys: poistolämpöpumppu + vesikiertoinen lattialämmitys
 Asunossa koneellinen poisto- ja tuulimanvaihto.
 Ilmanvaihdon lämmöntalteenoton vuosiyhteyssuhde 73 %.
 Liitetään kunnalliseen hulevesi-, vesi- ja viemäriverkköön.

Asuntoja tontilla 2 kpl
 Autopaikkoja on 4 kpl (2 kpl autokatoksessa, 2 kpl pihamaalla), autopaikkavaatimus 2 ap / asunto.

Asunto A:
 5 h + k + s = 114 m² (k1 51 m² + k2 63 m²)
 + varastot 4 m²
 + tekninen tila 2 m²

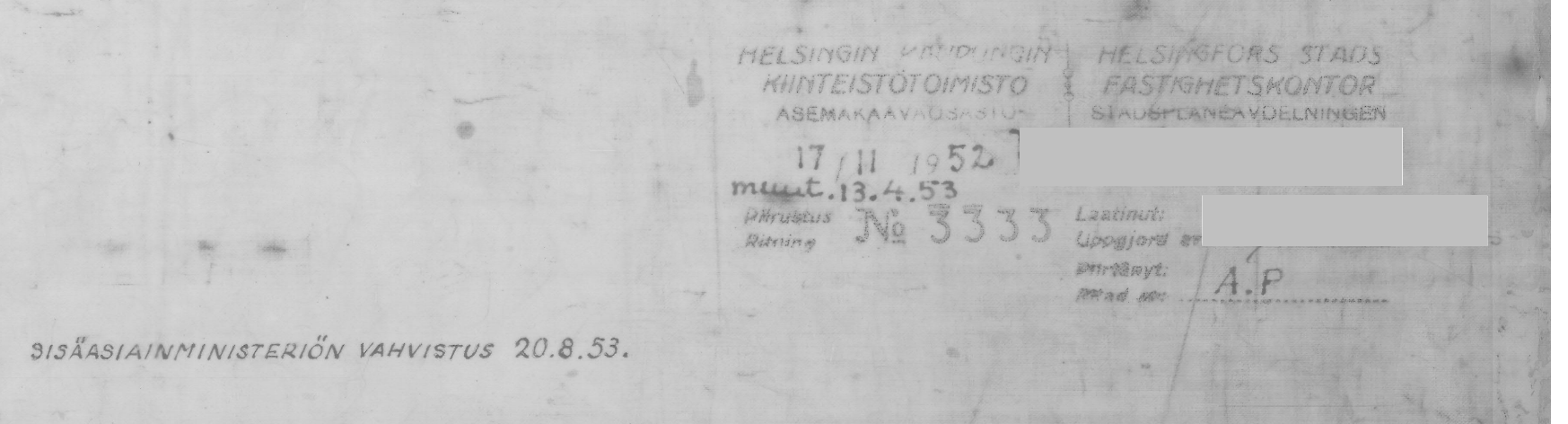
Asunto B:
 5 h + k + s = 114 m² (k1 51 m² + k2 63 m²)
 + varastot 4 m²
 + tekninen tila 2 m²

Autokatos (1 ap) 17 m²

Rakentamisalueen ulkopuoliset puut ja pensaat säilytetään pihapiirustuksen mukaan.

- Hulevesien hallinnan periaatteet:**
- Pohjatuomuksen mukaan imeytystä ei voida käyttää ainoana ratkaisuna
 - Pintavedet johdetaan rakennuksesta pois pään maastokallistuksiin (1:20 / 3m)
 - Nurmi- ja maaleiden pintavedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan
 - Maanpinnan muotoillaan siten, että huupevirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapurintontille tai katualueelle, tontin rajojen vieressä pintavesipainanteet
 - Aopphan ja sisäänkäyntipihan sadevedet ohjataan maanpinnan kallistuksiin sadevesikaivoihin, joista ne johdetaan hulevesien imeytysviivytyskaivoon, josta ylivuoto hulevesiviemäriin
 - Vesikatoksen sadevedet johdetaan jokaisesta syöksytorvesta sadevesijärjestelmällä hulevesien imeytysviivytyskaivoon, josta ylivuoto hulevesiviemäriin
 - Salaoja- ja perustusten kuivatusvedet johdetaan hulevesien imeytysviivytyskaivoon, josta ylivuoto hulevesiviemäriin

SUUNNITELMAT ON LAADITTU TASOKOORDINAATION ETRS-GK25 JA KORKEUSJÄRJESTELMÄN N2000 MUKAAN



SISÄASIAINMINISTERIÖN VAHVISTUS 20.8.23.

SUUNNITELMAT ON LAADITTU TASOKOORDINAATION ETRS-GK25 JA KORKEUSJÄRJESTELMÄN N2000 MUKAAN

TUNNUS	LOK	MUUTOS	PIIRI	PVM
Kaupunginosa/kylä	Korttelin/tila	Tontin/tila	Viranomaisten arkistointimerkintä varten	
39	39037	12		
Rakennuslomake	Piirustusi	Piirustuksen nimi ja osio	Juoks. nro	
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS	TALOT SALAVATIE 6	1/7	
Mittakaava	Mittakaava	00780 HELSINKI	1:200	
arkm.fi ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY				
ESPOO	9.3.2022	Piir. nro	1	
Piirittäjä	Kim Michael	Suun.ala	ARK	
Yhdysten/työ	Pet Michael	Työno	1801	
PET MICHAEL ARKKITEHTI SAFA				
KOMEETANKKUA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL: pet.michael@arkm.fi				
PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041 WWW.ARKMI.FI				