ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontelle 45136 /4 ja 45137/3 saa rakentaa myös opiskelija-asuntoja, erityisasumista ja lähimmäisen palveluasumista.
- VP — Puisto.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45136 — Korttelin numero.
- 2 — Ohjeellisen tontin numero.
- Katu.
- MYLLYMAT- — Kadun tai katuaukion nimi.
- Katuaukio/tori.
- 1700 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.
- IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- p — Rakennusala.
- m — Rakennusalan osa, johon tulee asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa maanta-soon, kadun puolelle liike-, myymälä-, ravitsila-, ravintola-, palvelu-, sosiaalipalvelu-, terveyden-huolto-, toimisto- tms. tiloja enintään luvun osoittama kerrosneliömetrimäärä.

  m-tilat tulee varustaa selaisin ivis-ratkaisuin, että tilojen käyttö asemakaavan sallimiin käyttötar-koituksiin on mahdollista ilman merkittävä ra-kenteellisia muutoksia.
- r — Rakennusala, jolle saa rakentaa jäte- ja varas-totiloja sisältävän yksikerroksisen rakennuksen rakennusoikeuden lisäksi.
- ra — Rakennusalan osa, jossa saa olla tiloja ympäris-tölle haittaa tuottamatonta liike-, työkentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m2. Ti-loja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa.
- Istutettava puurivi.
- Luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pen-sailla istutettava alueen osa. Istutettavalla alu-een osalla tulee katuun tai pihaan liittyvät maas-ton tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maan-pinnan kanssa maisemaan sopivin luskin tai vähäisesti terassoida maastoon. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alu-een luonteeseen soveltuvalla tavalla ja ne on suunniteltava niin, että pelastusteiltoksen nosto-autoa varten on varattu vapaata tilaa. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, johon ei saliita kiinteitä rakenteita, maaleikka-uksia tai täyttöjä. Johtokuja-alueelle ei saa is-tuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.
- P — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- at — Pysäköintilaitoksen rakennusala johon saa sijoit-taa autopaikkoja, jätetiloja ja teknisiä tiloja yh-teen tasoon. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla metalli- tai puusäleitä. Luku osoittaa vesikaton liikimäärätasen ylimmän korkeuseae-man merenpinnasta. Rakennuksessa tulee olla viherkatto ja se on osittain rakennettava ulko-oleskelupaikoiksi. Yläpohjan rakennepaksuuder tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istu-tuksille.
- a2 — Ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala jo-hon saa sijoittaa autopaikkoja, jätetiloja ja tek-nisiä tiloja kahteen tasoon.
- 400 — Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.
- 35+6 — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoval-pan kokonaisäänieneristävyyden liikennemelua vas-taan on ohtava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.
- Maanlaisin tiloihin johtava ajoluiska.
- Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asumista palveleivia asunnon ulkopuolisia varasto-ja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste- ko-koontumia -ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.
- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puoliläm-pimiä viherhuoneita, jos melutason ohjearvot nin vaativat.
- saa laajentaa porrashuoneita niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajentus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi raken-nettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

KORTTELIALUEELLA:

- Asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julki-sivuille, jotka on annettu ääneneristävyysmääräys ja jotka parvekkeet tulee lasittaa. Asunnot tulee varustaa korvatellaisella ilmanvaihdolla. Tuloilman sisäänottoa ei tule sijoittaa niille julkisivuille, jotka on annettu ääneneristävyysmääräys.
- Leikki- ja oleskelupihaksi suunniteltavalla alueilla on saavutettava alle 55 dB keskiäänitaso päivällä.
- On asuinrakennusten kattomuodon oltava laakea, julkisivujen oltava pääosin rapattuja tai väritbetonia ja niiden tulee olla viitattain pääosin valkoisia ja niissä saa käyttää tehosteena maasävyjä tai rai-kkaita perusvärejä.
- On pihan erillisten jäte- ja varastotiloja sisältävän rakennuksen julkisivujen oltava puupintaisia ja ra-kennuksissa tulee olla viherkatto.
- Pihan erilliset jäte- ja varastotiloja sisältävät raken-nukset tulee sijoittaa pysäköintialueen tai pysäköin-tilaatoksen yhteyteen tai syväkeräysastioihin pihalla. Leikki-, ulko-oleskelu-, jätteidenkeräys-, pyykinkul-vaus-, tomutus-, lumenkeräys- ja polkupyöräpaik-koja saa rakentaa kiinteistöille yhteiseksi sopimuk-sella kortteleissa tällä kaava-alueella.
- Rakennusten Myllypurontien katualueeseen rajautuvat sisäänkäynnit tulee sijoittaa rakennuksen run-gon suhteen kokonaan 2 m sisäänvedettyinä.
- Viherhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.
- Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alem-pien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulko-pintaa. Sisääntulokatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 2,5 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.
- Myllypurontien suuntaan avautuvien parvekkaiden ja viherhuoneiden tulee sijoittua rakennuksen run-gon suhteen kokonaan sisäänvedettyinä.
- Kerroksiin saa rakentaa yhteissaunasosastoja, moni-käyttötiloja ja teknisiä tiloja asukkaiden käyttöön.
- Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamissa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tontella tulee ineyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hi-dastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. En-sisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mah-dollista, vedet on johdettava eteenpäin hidasteen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pinta-johtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemärissä.
- Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 0,7 ap/asunto ja 1 ap/1000 k-m2 (vieras). Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vä-hentää 20 %:lla. Jos tontila on seniorisuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 25 %:lla. Opiskelija-asuntojen, erityisasumisen ja lähimmäisen palveluasumisen autopaikkoja tulee rakentaa vähin-tään 1 ap/200 k-m2.
- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/80 k-m2.

Tontille 45136/3 saa sijoittaa tontin 45136/4 auto-paikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

asunnot 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kuku-teinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laa-dittava erillinen tonttijako.

Kaavatilanne

Tontilla on voimassa oleva asemakaava, joka on hyväksytty 9.12.2015.

Poikkeamat kaavamääräyksistä

AB-talo ylittää rakennusalueen rajan itäjulkisivulla n. 200 mm.

C-talo sijaitsee 3000 mm pohjoisempana kuin rakennusalue. Talo on rakennusaleen kokoinen ja 86,3 % rakennusaleen sisäpuolella.

D-talo sijaitsee 8000 mm pohjoisempana ja 2900 mm lännempänä kuin rakennusalue. Talo on rakennusaleen kokoinen ja 50,1 % rakennusaleen sisäpuolella.

Pihan pysäköintipaikat sijaitsevat osittain niille osoitetun kaava-alueen ulkopuolella.

Asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittyy seuraavasti:
Talo AB: 28,3 m²
Talo C: 1,6 m²
Talo D: 1,6 m²
yht: 31,5 m²

Autopaikkalaskelma

Hekalle (Myllymatkantie 6, tontti 45136/3)
toteutetaan voimassaolevan rakennusluvan mukainen autopaikkamäärä: **50ap**.

Suunnitelmassa esitetty:
15 ap pysäköintilaitoksessa.
22 ap pihalla Hekan tontilla 3, joista 2 le-ap.
13 ap pihalla Hason tontilla 4.

Hasolle (Myllymatkantie 11, tontti 45136/4)
toteutetaan autopaikat Helsingin asuintorttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaan.
-1 ap / 110 k-m² (etäisyys metroasemalle 750 m).
-1 vieras-ap / 1000 k-m².
Vaatimus:
45136/4 - Haso Myllymatka asuinkerrosala 5831,5 k-m2
5831,5 : 110 = **53 ap.**
5831,5 : 1000 = 5,83 > **6 vieras-ap.**

Suunnitelmassa esitetty:
53 ap pysäköintilaitoksessa Hekan tontilla 3, joista 2 le-ap.
6 vieras-ap Hason tontilla 4.

Yhteensä:
Korttelissa 45136 tontin 3 pysäköintirakennukseen toteutetaan 68 ap, joista 2 Hason le-autopaikkoja.
Lisäksi pihalle toteutetaan 41 ap, joista 2 Hekan le-autopaikkoja.
Yhteensä 109 ap, joista 4 LE-autopaikkoja.

Sähköautojen latauspaikat

Hankkeen sähköautojen latauspaikkojen mitoitus perustuu lakiin 733/2020 "rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä".

Tontin 3 pysäköintilaitoksen sekä molempien tonttien piha-alueiden kaikki autopaikat varustetaan sähköautojen latauspistevarauksella. Kummankin yhtiön autopaikoista 10 % (kuitenkin vähintään 6 kpl) varustetaan normaalitehoisilla latauspisteillä rakennusvaiheessa.

Palotekniset tiedot

Rakennuksen paloluokka on P1.
Rakennuksen suojaustasc: kaikissa asunnoissa ja yleisissä tiloissa palovaroittimet.

Palokuormat:
Yleisesti < 600 MJ/m²
- asunnot
- uvv. lvv, talovarasto
- tekniset tilat
- kerho- ja saunatilat, pesula, kuiv. siiv.
Irtaimistovarasto 600–1200 MJ/m²

Savunpoisto porrashuoneista etäavattavien ikkunoiden kautta; sijaintl porrashuoneen ylimmällä tasanteella, koko > 1 m².
Savunpoisto yhteis- ja varastotiloista sekä iv-konehuoneista käsin avattavien ovien tai ikkunoiden kautta.

Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. Palovaroittimia sijoitetaan vähintään 1 kpl alkavaa 60 m² kohden. Palovaroittimet sijoitetaan asuntoon keskeiseille paikalle, esimerkiksi olohuoneeseen tai eteiseen. Lisäksi tilojen geometria huomioidaan ja esimerkiksi usean makuuhuoneen huoneistoissa varoittimia sijoitetaan myös makuuhuoneisiin. Palovaroittimet sijoitetaan kuitenkin vikahälytysten estäminen huomioiden: esimerkiksi keittiön läheisyyteen niitä ei tule asentaa.

Pelastautumisjärjestelyt
Talo AB: nostopaikat puistokäytävällä.
Talot C ja D: pohjoispuolella nostopaikat, eteläpuolen asuntoparvekkeilla pelastautumisluukut.

Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

Hulevesien käsittely

Hulevedet imeytetään pääosin omalla tontilla 4. Tontin pohjoisosan hulevedet imeytetään osittain sadepuutarhassa tontilla 3. Loput tontin 4 hulevesistä imeytetään imeytyksasettijärjestelmässä, sijainti tontilla 4 C- ja D-talojen välissä.

Kattovedet ohjataan imeytyksasettijärjestelmään omalla tontilla.

Hankkeesta on laadittu erillinen hulevesisuunnitelma. Pihan tarkemmat korkeusasemat, istutukset, pihavarusteet ja hulevesien ohjaaminen sadevesikaivoihin kallistuksin: ks. erillinen pihasuunnitelma.

Rakennuspaikan rakennusoikeus- ja laajuustiedot

Asemakaavan sallima rakennusoikeus:
Talo AB 2400 k-m²
Talo C 1700 k-m²
Talo D 1700 k-m²
yht. 5800 k-m²

Käytetty rakennusoikeus:
Talo AB 2428,3 k-m²
Talo C 1701,6 k-m²
Talo D 1701,6 k-m²
yht. 5831,5 k-m²

Hankkeesta on laadittu erillinen kerrosalakaavio, ks. liitepiirustus 7.

Rakennuspaikkaan kohdistuvat rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Ajoyhteys Myllymatkantieltä tontille 45137/1 (Myllypurontie 22) kulkee tontin 45136/4 pohjoisosan kautta.

Myllymatkantien ja tontin 45137/1 välillä kulkevat maanalaiset johdot kulkevat tontin 45136/4 pohjoisosan läpi ajoyhteyden kohdalla.

Tonteilla 45136/3 ja 45136/4 on yhteinen pelastus- ja huoltoreitti, joka kulkee molempien tonttien kautta. AB-talon pelastuspaikat sijaitsevat puistokäytävällä tontin länsipuolella.

Kaikki tontin 4 asukkaille kohdistetut autopaikat (54 kpl) sijaitsevat pysäköintilaitoksessa tontilla 3. Tontin 3 asukkaille kohdistetuista autopaikoista 13 kpl sijaitsee pihalla tontilla 4.

Tonttien 3 ja 4 asukkaiden käytössä on yhteinen jätepiste, joka sijaitsee tontilla 4. Jätepisteessä on erikseen Hekan ja Hason asukkaille osoitetut syväkeräysastiat.

Tonttien 3 ja 4 pihat, leikkipaikka ja oleskelualueet ovat molempien tonttien asukkaiden käytössä.

Molempien tonttien 3 ja 4 pohjoisosan hulevedet imeytetään sadepuutarhassa, joka sijaitsee pääasiassa tontilla 3.

Pysäköintilaitoksen sekä osa tontin 3 sade- ja hulevesistä ohjataan kaupungin verkostoon sadevesipumppaamon kautta, joka sijaitsee tontilla 4.

Pyöräpaikoitus

Kaavan vaatima polkupyöräpaikkojen lukumäärä asuinrakennuksille on 1 / 30 k-m2, joista 50 % on sijoitettava rakennuksiin. Vierasspysäköinnille tulee osoittaa 1 pp / 1000 k-m2 asuintalon ulko-ovien läheisyydestä.

- Hankkeen polkupyöräpaikkalaskelma:
  - Kaavan vaatima pyöräpaikkamäärä hankkeen asuinrakennuksille on 5831,5 : 30 = 194,38 > **195 pp**.
  - Ulkoiluvälinevarastoihin sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 195 x 0,5 = 97,5 > **98 pp**.
  - Vierasspysäköinnin pyöräpaikkamäärä hankkeessa on 5831,5 / 1000 = 5,83 > **6 pp**.
  - Yhteensä tarvitaan **201 pp**.
- Suunnitellut pyöräpaikat:
  - Sisällä ulkoiluvälinevarastossa 150 pp (75 %).
  - Ulkona telineissä nimeämättömiä pyöräpaikkoja 51 pp.
  - Pyöräpaikkoja yhteensä **201 pp**.

Väestönsuojalaskelma VSS S1

Väestönsuoja on tarkoitettu Haso Myllymatkan (45136/4) asukkaille.

Tontti 45136/4

Haso Myllymatkan rakennusoikeudellisen kerrosalan tuottama suojatilatarve 5831,5 x 0,02 = 116,63 m²

Laskennallinen henkilömäärä
116,63 : 0,75 = 155,51, eli 156 henkilöä

Suojatilan vähimmäistarve henkilömäärän perusteella
156 henkilöä x 0,75 m² = 117 m²

Tontin 4 väestönsuojalaskelma:
varsinainen suojatila 117,1 m²
iv-laitteisto 3 x 1,5 m2 4,5 m²
sulkutelta 2,5 m²
yhteensä 124,1 m²

Tontin 4 väestönsuojassa suojatilaa 117,1 m², kun laskennallinen tarve on 117 m².

Hankkeesta on laadittu erillinen väestönsuojapiirustus, ks. liitepiirustus 6.

Jätehuollon järjestämistapa

Tonttien 3 ja 4 yhteinen jätepiste toteutetaan tontille 4. Jätepisteellä on osoitettu erilliset syväkeräysastiat kummallekin yhtiölle. Jätepisteen tyhjennys tapahtuu Myllymatkantien kääntöpaikalta.

Talotekniset ratkaisut

Rakennus varustetaan lämmöntalteenotolla varustetulla koneellisella ilmanvaihdolla.
Asunnot liitetään keskitettyyn ilmanvaihtojärjestelmään (iv-konehuoneet).
Rakenus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.
Lämmitysmuotona maalämpö.

Vapaa-ajan tilat

Asemakaavassa ei ole erillistä määräystä tontin vapaa-ajan tilojen vähimmäismäärästä. AB-talon 1. kerrokseen toteutetaan asukkaiden käyttöön kerhotila ja kaksi yhteissaunaosastoa.

TOPTEN-ohjekortin ARK 02 C mukainen mitoitussuositus kerhotilalle on 1,5 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta:
5800 m² x 0,015 = 87 m².

Suunniteltu kerhotila: 76,5 m² eli 1,3 % rakennusoikeudesta.

Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

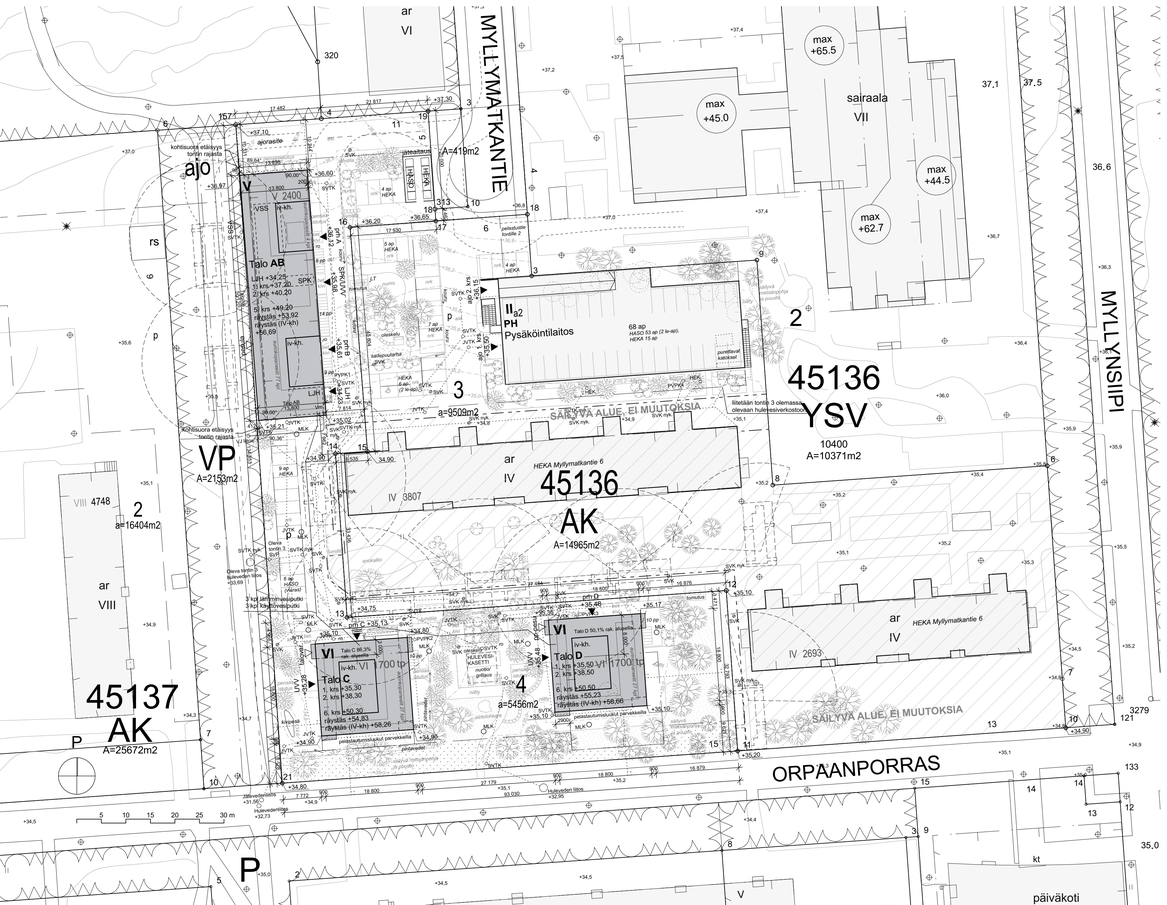
Julkisivun ääneneristysmitoitus on kaikissa taloissa AB, C ja D sama.
Ikkunoilta ja ovilta vaaditaan seuraavat ääneneristävyysarvot liikennemelua vastaan (R_w+C_{tr}):
- Asuntojen ikkunat 41 dB
- Asuntojen parvekeovet makuuhuoneissa 31 dB ja muissa tiloissa 29 dB.

Rakennuksen sisäovet täyttävät seuraavat ääneneristävyysvaatimukset:
- Asuntoihin johtavat porrastaso-ovet R_w = 37 dB.
- Kerhotilojen ovet porrashuoneeseen R_w = 37 dB.
- Saunaosaston ja porrashuoneen väliset ovet R_w = 37 dB.
- IV-konehuoneiden ja porrashuoneen väliset ovet R_w = 37 dB.

Valitut ikkuna- ja ovituotteet täyttävät vähintään edellä mainitut arvot.

Kohteesta on laadittu julkisivun ääneneristyseselvitys sekä selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

- Uusi rakennus tontilla
- Rakennukset tontin ulkopuolella
- Säilytettävä tontin alue
- Vm — Vesimittari
- Vj — Vesijohto
- Hv — Hulevesi
- Jv — Jätevesi
- MLK — Maalämpökaivo
- SVK — Sadevesikaivo
- SVTK — Sadeveden tarkastuskaivo
- JVTK — Jäteveden tarkastuskaivo
- SVP — Sadevesipumppaamo
- LJH — Lämmönjakohuone
- SPK — Sähköpääkeskus
- VSS — Väestönsuoja/VSS hätäpoistumistie
- ro — roska-astia
- LT — Lipputanko
- VII — Asemakaavan mukainen kerrosluku
- VII — Suunniteltu kerrosluku
- Katuvalaisin
- Säilytettävä puu
- Kaadettava puu
- Istutettava puu
- Istutettava pensas



Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KAUPUNGINOSA	KORTTELI	TONTTI	RATU	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
45 Myllypuro	45136	4		
RAKENNUSTOIMENPIDE			PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NO
uudisrakennus			pääpiirustus	
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA?
Haso Myllymatkantie 11			Asemapiirustus	1:500
Myllymatkantie 11, 00920 Helsinki				
ARKKITEHDIT KIRSI KORHONEN JA MIKA PENTTINEN OY			SUUN. ALA / PIIRUSTUKSEN NUMERO	MUUTOS
Mertuliitinsi 3 A, 2 krs. 00170 Helsinki puh 09 856 34567 arkkitehdit@kp-ark.fi www.kp-ark.fi			**ARK** **P01**	
Helsinki 31.05.2023			POLKU / TIEDOSTO	
PÄÄSUUNNITTELIJA			SUUNNITTELIJA	
Kirsi Korhonen, arkkitehti SAFA			Valentin Valiote, arkkitehti SAFA	