

**KAAVAMÄÄRÄYKSET**

**Espoo**  
**Juvanmalmi III**  
 85. kaupunginosa, Kalajärvi  
 Korttelit 85127-85131 sekä niihin liittyvät katu-, erityis-, liikenne- ja virkistysalueet

**Esbo**  
**Juvamalmen III**  
 Stadsdel 85, Kalajärvi  
 Kvarteren 85127-85131 samt till dessa anslutande gator, special-, trafik- och rekreationsområden

**Asemakaava**  
**Juvanmalmi, teollisuusalue**  
 81. kaupunginosa, Nipper  
 Osa puistoaluetta  
 85. kaupunginosa, Kalajärvi  
 Osa puistoaluetta

**Juvanmalmi, teollisuusalue, muutos**  
 81. kaupunginosa, Nipper  
 Del av gatuumråde

**Asemakaavanmuutos**  
**Juvanmalmen, teollisuusalue, ändring**  
 Stadsdel 81, Niper  
 Del av gatuumråde

Mittakaava 1:2000  
 Skala 1:2000

ASEMKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ:	DETAILIPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
<b>KL</b> Likärakennuksen korttelialue (§§ 1, 2, 5, 6)	Kvartersområde för affärsbyggnader (§§ 1, 2, 5, 6)
<b>T</b> Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (§§ 1, 2, 3, 5)	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (§§ 1, 2, 3, 5)

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään:**  
 2 kutakin asuntoa kohti,  
 1 kutakin liike- ja toimistokerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti,  
 1 kutakin teollisuuskerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti,  
 1 kutakin varastokerrosalan 150 m<sup>2</sup> kohti.
- Tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoiton kannalta välttämätöntä henkilöintia varten.** Asunnoille on rakennettava huoneistokohdanne, muusta tontti-alueen käytöstä riittävästi erotettu ulko-olekselut.
- Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää tontilla sijaitsevan laitoksen toimaitoja varten.**
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuu melutaso ylittävää asuinalueen varaston korttelialueen rajalla 55 dB (A).**
- Juvanmalmin varassa rakennusten julkisivujen ja aitojen tulee olla värisävyltään lämpimää kuten punamullan, keltamullan tai pöytäruusun sävyjä. Muualla alueella on käytettävä vormikkaita, mustasta, valkoisesta ja harmaasta poikkeavia värisävyjä.**
- Alueelle saa sijoittaa polttonesteiden ja kelausosan.**

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako. Pätevä detailplaneområde skäl för kvartersområdena uppgörs separat tomtindelning.

Asemakaava koskee sekä kunnan että valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Detailplanen gäller område som är infört i kommunens och statens fastighetsregister.

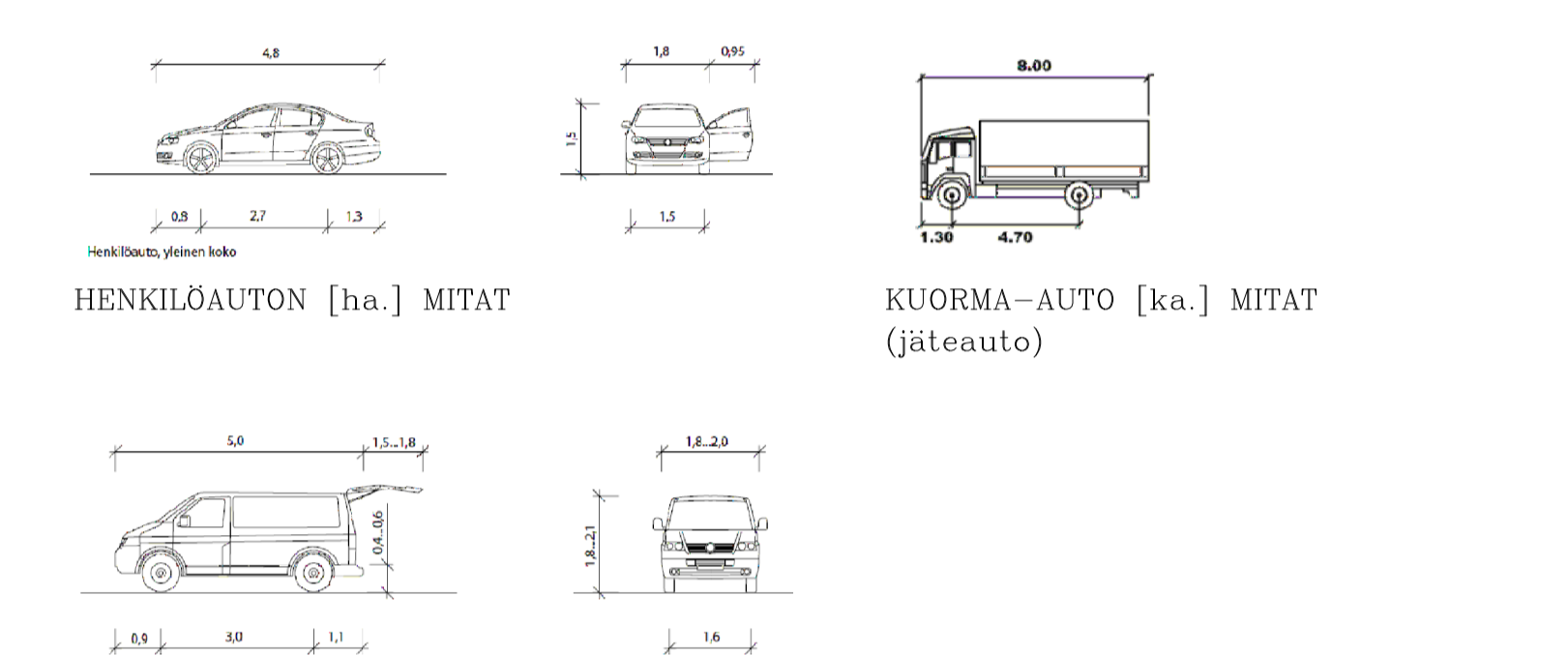
**AJONEUVOT**

**HUOLTOREIITIT:**  
 Henkilö- ja pakettiautot huoltotoimia varten pääsee ajamaan rakennuksen etupihalle rasiatietä.  
 Jäteauton liikennöintijärjestelyt sovitaan jätehuoltoa hoitavan yrityksen kanssa.

**KÄYTTÖTARKOITUS JA LIIKENNÖINTI:**  
 Kiinteistöillä pääasiassa henkilö- ja pakettiautoliikennettä.  
 Henkilö- ja pakettiautot pääsevät ajamaan tontille ja tontilta pois vaihtamatta ajosuuntaansa. Eli autojen ei tarvitse peruuttaa.  
 Liikennöinti, reittien leveydet ja rajoitteet on sovittu Koy:n järjestysäänneissä.

Henkilöauton kääntösäde 3..6 metriä ja pakettiauton kääntösäde 4,2..8 metriä. Ajoradan minimileveys 6,5 m, kun pysäköintipaikkojen kohdalla.

**OHJEET:**  
 Henkilöauton ja pakettiauton koot: RT98-11213 mukaisesti.  
 Pysäköintialueiden ohjeet: RT98-11235.  
 Ajoväylät: RT98-11214.



**VARASTOHUONEISTOLLA ASIOINTI:**  
 Henkilö- tai pakettiautolla asioidaan hallin etupihalla. Lastatessa ja purkutilanteessa tavara-auto voidaan pysäköidä myös hallin sisälle.

**VAADITUT AUTOPAIKAT:**  
 Kaava T:N mukaan 1 ap 150 m<sup>2</sup> varastokerrosalaa kohti. Yhteensä min. 5 kpl (749 m<sup>2</sup>).  
 Lisäksi 1 kpl Inva-pysäköintejä.

Ajoneuvojen parkkipaikkakoot: 2,6 x 5 metriä.  
 Inva-parkkipaikan minimi koko: 3,6 x 5 metriä.

**TONTTILIIKOKSET:**  
 Vesijohto  
 Jätevesiliittymä; Alin liitoskorkeus +58.20, Padotuskorkeus +59.08  
 Hulevesiliittymä; Alin liitoskorkeus +58.21, Padotuskorkeus +59.98

**MUUA MÄÄRÄYKSET**

Asemakaava 049720300, hyväksytty 14.10.2002  
 Kaavamerkintä T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
 Kaavamerkintä II, 2.kerrosta.  
 Tehokkuus e=0.80.

**RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:**

tontin koko	2101 m <sup>2</sup>
tehokkuus	e=0.8
rakennusoikeus	1680 m <sup>2</sup>

**VARASTORAKENNUS**  
 1. kerroksen kerrosala yhteensä 769 m<sup>2</sup>  
 2. kerroksen kerrosala yhteensä 68 m<sup>2</sup>  
 rakennuksen kerrosala yhteensä 837 m<sup>2</sup>  
 rakennuksen tilavuus 5700 m<sup>3</sup>

**TYÖNAIKAINEN LAAJENNUS 29.08.2020**  
 rakennuksen kerrosala yhteensä 749 + 20 + 68 = 837 m<sup>2</sup>  
 => Käyttämätöntä kerrosalaa jää 843 m<sup>2</sup>

**RAKENNUSPALOALUEKATTAUS P3** (ym asetus 848/2017, talukko 1a.)  
 PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1  
 SUOJAUSTASO 1

**RAKENNUS VARUSTETAAN PAINOVOIMAISILLA SAVUNPOISTOJÄRJESTELMÄLLÄ**  
 - savunpoiston tehollinen ala 1,0 % lattian alasta eli yht. koko rak. > 7,5 m<sup>2</sup>  
 - laukaisu teknisestä tilasta tai kääntöovien läheisyydestä  
 - savunpoisto järjestetään painovoimaisena sähköllä laukaistavien kkonaluukkujen kautta

**SAVUNPOISTOLASKELMA:**

Vaadittu savunpoiston ala	1,0 % (varaston osalla)
Varastojen lattia-ala yhteensä	749 m <sup>2</sup>
Savunpoistoluukkujen ala yht.	7,5 m <sup>2</sup>

YM asetus 848/2017, kohta 42.

**PALOKUORMA YLI 50 m<sup>2</sup> VARASTOISSA, JOTKA ERILLISIÄ PALO-OSASTOJA: 1200 MJ/m<sup>2</sup>**  
 YM asetus 848/2017, kohta 7.

**POISTUMISTIE** POHAPIIRROKSESSA YM asetus 848/2017, kohdan 34. MUKAISESTI ULOSKÄYTTÄVÄT VARUSTETAAN VALAISTUIN TURVAMERKINNOIN

**RAKENNUS VARUSTETAAN KONEELLISELLA ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄLLÄ**  
 LÄMMÖN TALTEENOTTOLAITTEISTOINEEN. (VUOSIHYÖTYSUHDE > 30%)

**HULEVEDETTÄ OHJATAAN HULEVESIVEMÄRIIN KUVAN JA ERILLISEN PV-SUUNN. MUKAISESTI**

KUVASSA KOROT ETRS-GK25 / N2000

Muutos	Pvm	Sisältö	Laik.	Wok.	ESKO	ESKO:n																																
1	2.12.2020	Kaava- ja asemakaava																																				
<table border="1"> <tr> <td>Kaava/KR</td> <td>Korttelialue</td> <td>Tonttijako</td> <td></td> </tr> <tr> <td>85 Juvanmalmi III</td> <td>85129</td> <td>18</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Vieroksen rakennusmerkintä vanha</td> </tr> <tr> <td>Rakennusmerkintä</td> <td>UUDISRAKENNUS</td> <td>Prinssi</td> <td>PÄÄPIIRUSTUS</td> </tr> <tr> <td>Korttelialue</td> <td>Koy Rajamaankaari 24</td> <td>Prinssi</td> <td>ASEMAPIIRUSTUS</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Rajamaankaari 24, 02970 ESPOO</td> </tr> <tr> <td>Pvm</td> <td>2.12.2020</td> <td>Siuna / Piv</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tek.</td> <td></td> <td>Sy.</td> <td></td> </tr> </table>							Kaava/KR	Korttelialue	Tonttijako		85 Juvanmalmi III	85129	18		Vieroksen rakennusmerkintä vanha				Rakennusmerkintä	UUDISRAKENNUS	Prinssi	PÄÄPIIRUSTUS	Korttelialue	Koy Rajamaankaari 24	Prinssi	ASEMAPIIRUSTUS	Rajamaankaari 24, 02970 ESPOO				Pvm	2.12.2020	Siuna / Piv		Tek.		Sy.	
Kaava/KR	Korttelialue	Tonttijako																																				
85 Juvanmalmi III	85129	18																																				
Vieroksen rakennusmerkintä vanha																																						
Rakennusmerkintä	UUDISRAKENNUS	Prinssi	PÄÄPIIRUSTUS																																			
Korttelialue	Koy Rajamaankaari 24	Prinssi	ASEMAPIIRUSTUS																																			
Rajamaankaari 24, 02970 ESPOO																																						
Pvm	2.12.2020	Siuna / Piv																																				
Tek.		Sy.																																				
Muutos	Pvm	Sisältö	Laik.	Wok.	ESKO	ESKO:n																																
1																																						