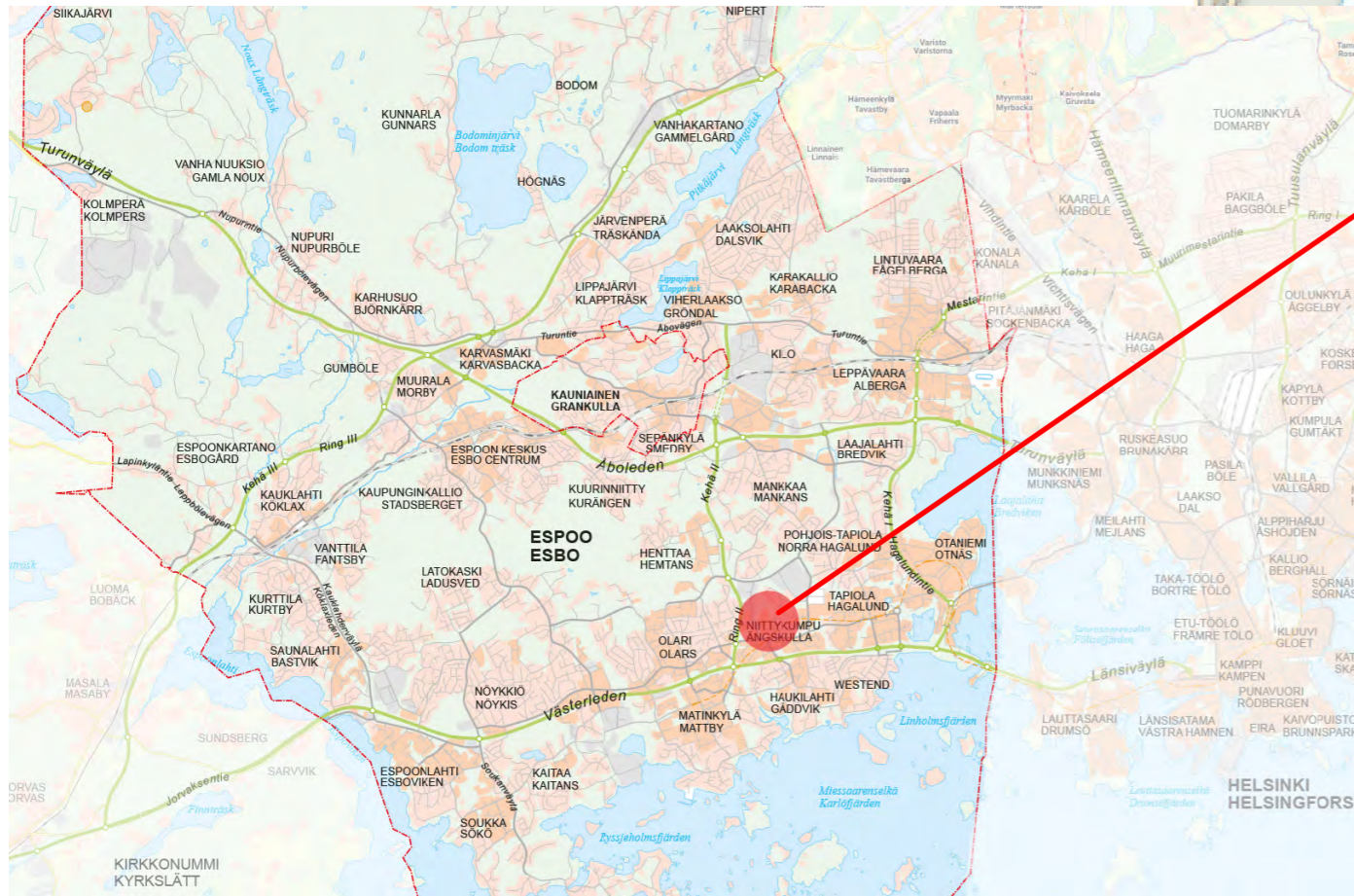


AsOy Espoon
VUORITONTTU

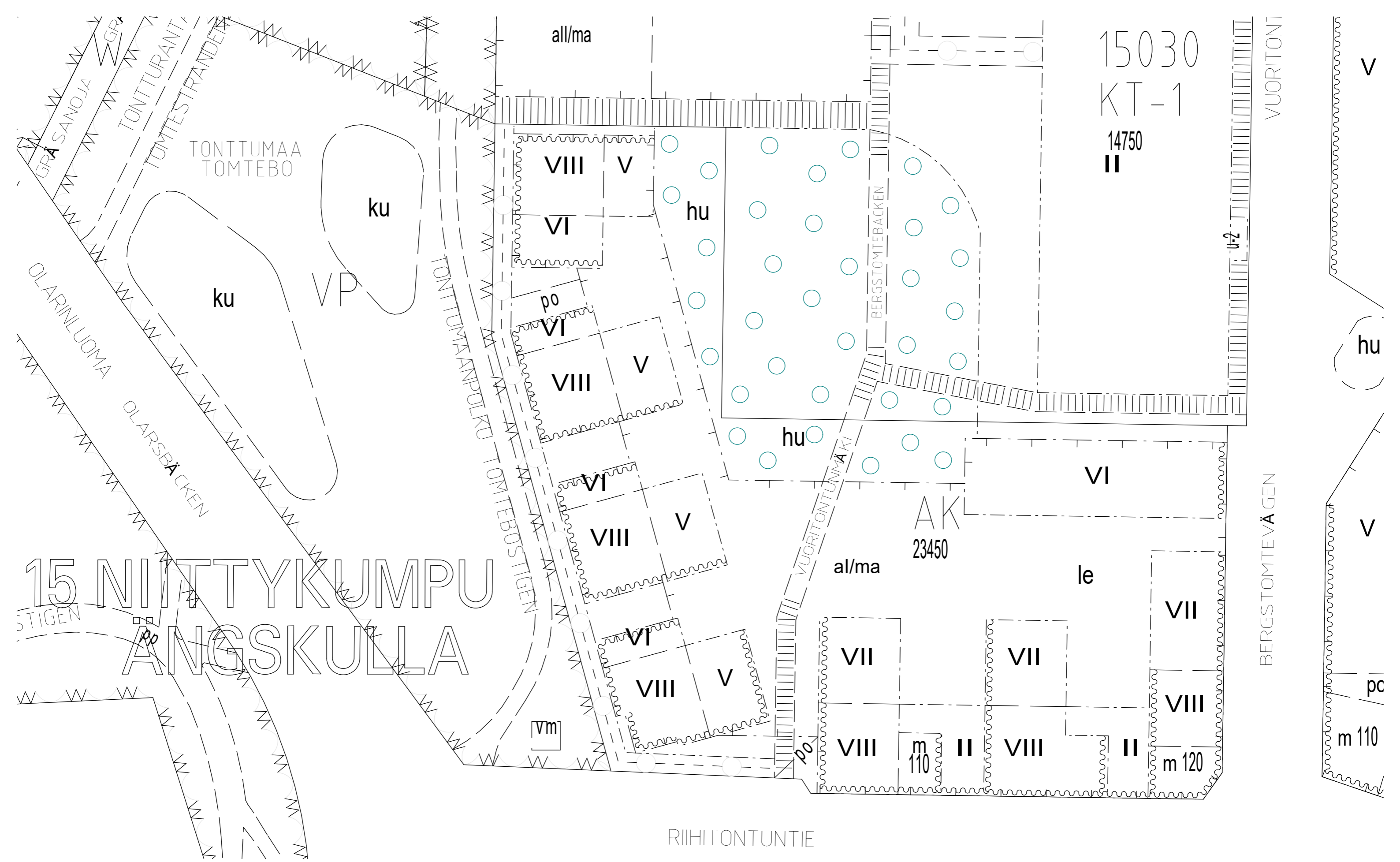


ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO	SIVU
242		01	
Havainnekuva katujen risteyksestä Tontti 12		MITTAKAAVA	1:3,45
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS	
Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy		12.12.2022	



TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonnttu	PIIR NO 02.a	SIVU MITTAKAAVA
Sijainti Espoossa Tontti 12			
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022	



15 NIITTYKUMPU ÄNGSKULLA

15030
KT-1

14750
II

AK
23450

VUORITONTTI

BERGSTOMTEVÄGEN

RIIHITONTUNTIE



ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ	PIIR NO	SIVU
242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	02.b
MITTAKAAVA		
Kaavakartta Tontti 12		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy		12.12.2022



AK. 15:63 Espoo

Vuoritonttu

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Korttelit 15030-15031, osa korttelia
15024, katu- ja virkistysalueet
Muodostuu uusi kortteli 15082

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 211829 Hyväksytty 21.01.2005

Aluenro 211800 Hyväksytty 17.12.1970

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-13 §)

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa myös hoiva-asumista ja opiskelija-asuntoja. (1-13 §)

AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa päiväkodin. (1-13 §)

KT Toimistorakennusten korttelialue.
(1, 3-13 §)

KT-1 Toimisto- ja opetusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia myös julkisia lähipalveluja varten. (1-13 §)

VP Puisto.
(6, 12 §)

VP-1 Puisto. Nykyisistä rakennuksista saa edelleen johtaa pumpattavia kuivatus- ja salaojavesiä puistossa sijaitsevaan lampeen. (6, 12 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

15 NII 15031

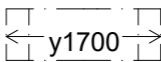
VUORI

14750

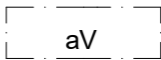
VI



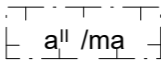
Rakennusala.



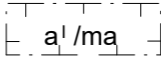
Rakennusala, jolle sallitusta kerrosalasta enintään 1700 m² saa käyttää päiväkotia varten.



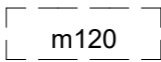
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun estämättä. Merkinnän luku ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen lukumäärän.



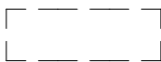
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.



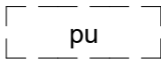
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.



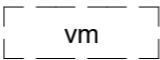
Ohjeellinen rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälä. Rakennusoikeus sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen.



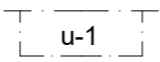
Ohjeellinen rakennusala.



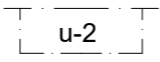
Ohjeellinen pumppaamon rakennusala. Alueen sopiva sijainti tulee tutkia tarkemmin toteutusvaiheessa. Alueen tulee liittyä luontevasti puisto- ympäristöön ja sille saa sijoittaa myös puistoon liittyviä toimintoja.



Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Muuntamot tulee sijoittaa rakennukseen sellaiseen paikkaan, johon huoltoautolla on kulkumahdollisuus.



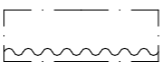
Uloke. Kadun kohdalla vapaan kulku- korkeuden on oltava vähintään 4,2 m. Uloke on rakennuksen korkeinen.



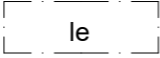
Uloke. Jalankulkualueelle ulottuva, rakennukseen kuuluva katos.



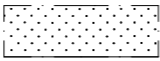
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Ohjeellinen sijainti.



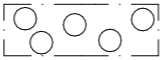
Julkisivu, jolla parvekkeet tulee lasittaa.



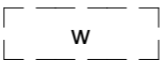
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten että asuinalueille asetetut ulkoalueiden Vnp 993/1992 mukaiset melun ohjearvot eivät ylitä.



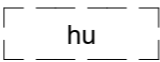
Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa pihakannen reunan maisemointiin tarvittavat rakennelmat ja kulkuyhteydet pihakannelle.



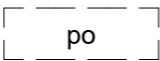
Alueen osa, jonka puusto ja maasto on säilytettävä siten, että sallitaan luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa uudet, vastaavaa lajistoa olevat taimet. Puusto tulee suojata työmaan aikana.



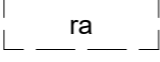
Vesialue. Ohjeellinen sijainti.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.



Kahden rakennuksen välissä oleva kansipihan ja kadun välinen porrasyhteys, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



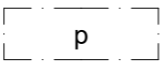
Kahden rakennuksen välinen aukko. Ohjeellinen sijainti.



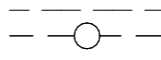
Katu. Kadulle tulee istuttaa puita. (6, 8, 12 §)



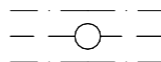
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Yhteyden ei tarvitse olla esteetön.



Pysäköimispaikka. Autopaikat tulee jaksottaa puilla.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtojen tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Alueen suunnittelussa on huomioitava maanalaiset johdot ja sitä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on sovittava johtojen omistajan kanssa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
- toimistot ja liiketilat 1 ap / 75 k-m².
- koulu ja päiväkotit 1 ap / 200 k-m².
- hoiva-asuminen 1 ap / 200 k-m², jossa kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee olla nimeämättömiä, vieraiden käytössä eikä niihin sovelleta mitään kevennyttä.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Yksioissa ja opiskelija-asunnoissa 1,5 pp / asunto.
- toimistot 1 pp / 50 k-m².
- liiketilat 1 pp / 100 k-m².
- koulu 1 pp / 50 k-m².
- päiväkotit 1 pp / 100 k-m².
- hoiva-asuminen 1 pp / 200 k-m².

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat asumiselle on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista toimistoille tulee sijaita katetussa/lukittavissa olevassa tilassa.

Koulun, päiväkodin, liike- ja palvelutilojen pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40 %.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikamäärästä voidaan vähentää 10 %, jos pysäköinti järjestetään vuoroittaispysäköintinä, nimeämättöminä ja sijoitetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, asuntoon kytkettyjä työtiloja maantasoon. Näille tiloille tulee rakentaa auto- ja polkupyöräpaikat.

KT-1 korttelialueella saa rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa kerroksiin teknisiä tiloja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltäviä. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria. Parvekkeet saavat ulottua katualueelle enintään 2,5 m, jolloin vapaan korkeuden parvekkeen alla on oltava vähintään 4,2 m.

Katujen varsilla oleviin rakennuksiin ei maantasokerrokseen saa sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja, lukuun ottamatta korttelin 15024 luoteiskulmaa.

Kadun puoleisten sisäänkäyntien suunnittelussa tulee huomioida tontin vieressä kulkeva kevyen liikenteen väylä.

Katualueen reunaan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennuksen ja painumattomaksi perustetun katualueen väli rakentaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta niin, että maanpinnan mahdollinen painuminen tontilla ja katualueella estetään.

Pelastusteitä ei saa järjestää virkistysalueiden kautta.

AK- ja AK-1 -korteileiden kansipihoilta tulee järjestää suora porrasyhteys kadulta.

AK-2 -korttelialueen 5-kerroksinen pitkänomainen rakennusala päiväkodin rakennusalan yläpuolella, tulee jakaa vähintään kahteen lyhyempään osaan, joiden välissä on aukko tai aukkoja.

	TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO 02.b	SIVU MITTAKAAVA
	Kaavamääräykset (1) Tontti 12			
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022		
ArkOpen Oy Töölönkatu 6, 00100 Helsinki 0207 420270 www.arkopen.fi				

JULKISIVUT JA PÄÄASIALLISET
JULKISIVUMATERIAALIT

4 § Kadun suuntaan maantasossa avautuvat tilat tulee varustaa liikeilamaisesti ikkunoin ja ovin.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivujen materiaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, rappausta tai muuta laadukasta julkisivu-materiaalia. Julkisivujen tulee olla pääasiassa vaaleita. Kadun suunnan parvekejulkisivut tulee jäsentää ikkunajulkisivun omaisesti siten, että parvekkeet eivät muodosta yhtenäistä nauhaa tai koko seinän levyistä lasipintaa.

Julkisivuja ja erityisesti sisäänkäyntejä saa jäsentää metallipintaisilla rakennusosilla ja pinnoilla. Asuinkortteleiden kannenalaisten pysäköintilaitosten julkisivut tulee sovittaa rakennuksen muiden kerrosten julkisivuihin ja rakentaa samalla korkealla laatusalolla.

Toimisto- ja opetustilojen rakennusten julkisivut tulee sopeutua olemassa oleviin toimistorakennuksiin.

Korttelissa KT sijaitsevan pysäköintilaitoksen julkisivu tulee rakentaa rakennuksen julkisivun omaiseksi. Ajovalot eivät saa aiheuttaa häikäisyä viereisiin asuntoihin. Julkisivumateriaalin tulee olla kivipintainen tai metallipintainen. Pysäköintilaitoksen katto tulee varustaa pääosin viherkatteella tai se tulee järjestää oleskelua ja kaupunkiviihjelyä varten.

PIHAT JA KANSIPIHAT

5 § Piha-alueet on suunniteltava yhtenäisesti ympäröivän rakentamisen kanssa ja toteutettava laadukkaasti. Niiden tulee ilmeeltään olla korkealaatuiseen kaupunkiympäristöön sopivia. Ne tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena korttelialueittain tonttijaosta riippumatta.

Asuintonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Piha-alueet kortteleissa 15031 ja 15082 tulee sovittaa koroitetaan ja maisemakuvaltaan myös viereiseen virkistysalueeseen. Kansipihaan tasot tulee liittää oleviin puistoalueisiin häivyttämällä, välttämällä maastossa näkyviä pystysuoria tasoeroja.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, tulee olla pensaita ja puita.

Kansipihojen ilmeen tulee olla vihreä. Piha-kannella tulee olla kasvullista alaa vähintään 40 % kannen alasta, jolle tulee istuttaa puita, pensaita ja nurmea. Kansipihaan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihaan istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Korttelissa 15030 tulee kansipihojen liittyminen mäkeen suunnitella erityisellä huolella niin, että mäellä oleva puusto ei kärsi rakentamisesta ja kävely-yhteys kortteliin 15030 läpi on luonteva. Olemassa olevaa polkuverkostoa tulee säilyttää. Korttelialueiden välinen rajapinta tulee sovittaa yhteen korkojen, mittojen, materiaalien ja istutusten osalta.

YLEISET ALUEET

6 § Puisto- ja katualueet on suunniteltava yhtenäisesti ympäröivän rakentamisen kanssa ja toteutettava laadukkaasti. Niiden tulee ilmeeltään olla korkealaatuiseen julkiseen kaupunkiympäristöön sopivia.

Puistoalueen tulee olla puilla istutettava, puisto-omaiseksi kehitettävä alue.

TULVARISKIN TORJUNTA

7 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,0 (N2000).

HULEVEDET

8 § Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus-tilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota Gräsanojan läheisyyden vuoksi. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

POHJAVESI

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan tai painovoimaisen kuivatustason alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

YHTEISJÄRJESTELYT

10 § Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, kulkuyhteydet, hulevesijärjestelyt, huoltoreiitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

PALOMUURI


11 § Palomuurin tai muun saman turvallisustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

SULFIDISAVI

12 § Mahdolliset sulfidisiviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

KORTTELISUUNNITELMA

13 § Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

	Kv		27.4.2020
	Kh		6.4.2020
/b	Ksl, muutettu	Hanna Kiema	4.9.2019
	Nähtävillä MRA 27 §		27.5.-28.6.2019
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Hanna Kiema	8.5.2019
	Nähtävillä MRA 30 §		9.1.-7.2.2017
5604/2015	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	12.12.2016
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 211835	Piir.nro 7218
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5604/10.02.03/2015
Vuoritonttu		Piirtäjä TP	Päiväys 8.5.2019
Asemakaavan muutos		Suunnittelija HKi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja

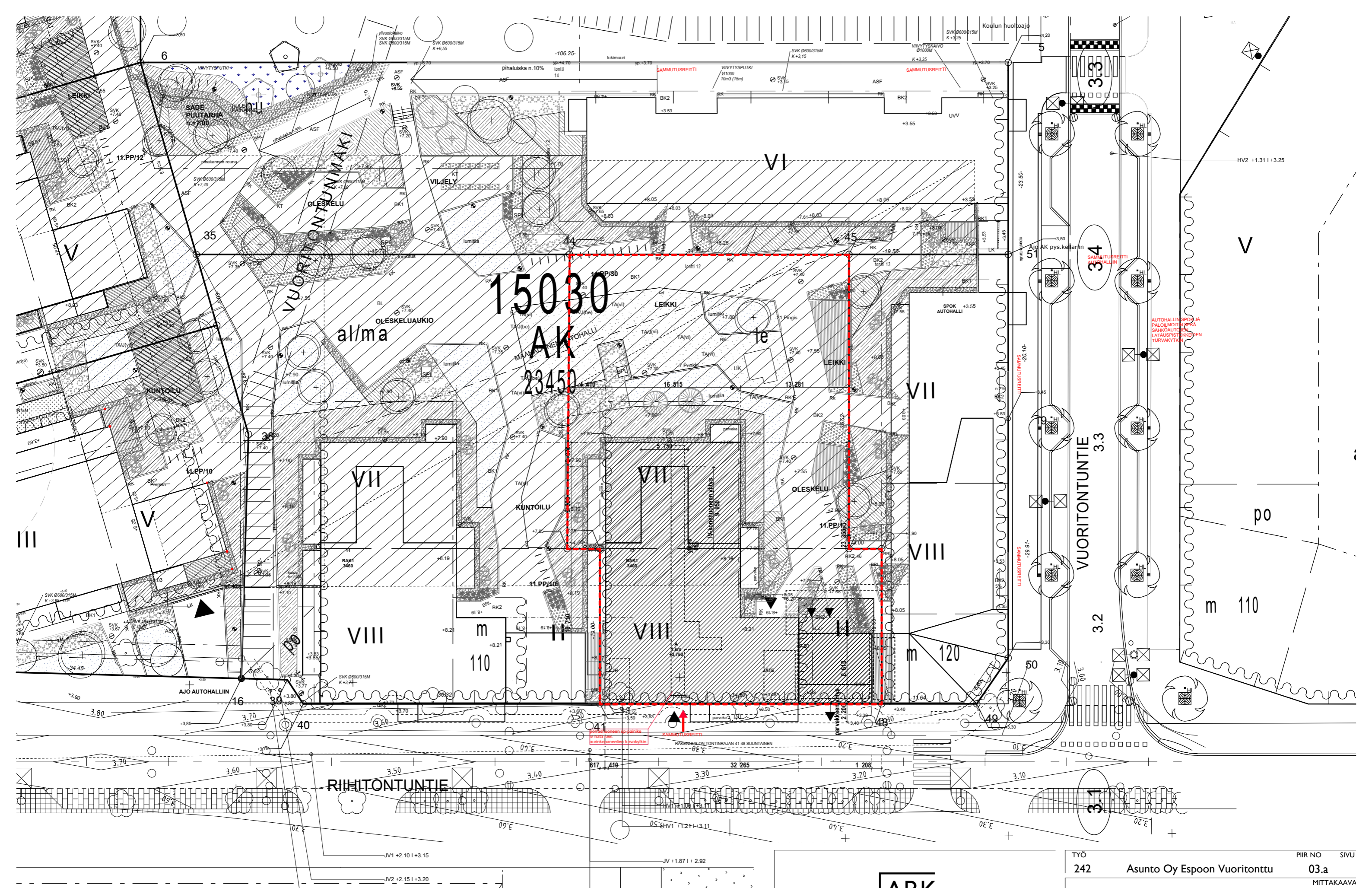
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.4.2020 (pöytäkirjan 63 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 27.4.2020 (63 § i protokollet).



TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO 02.b	SIVU MITTAKAAVA
Kaavamääräykset Tontti 12			
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS	
Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy		12.12.2022	

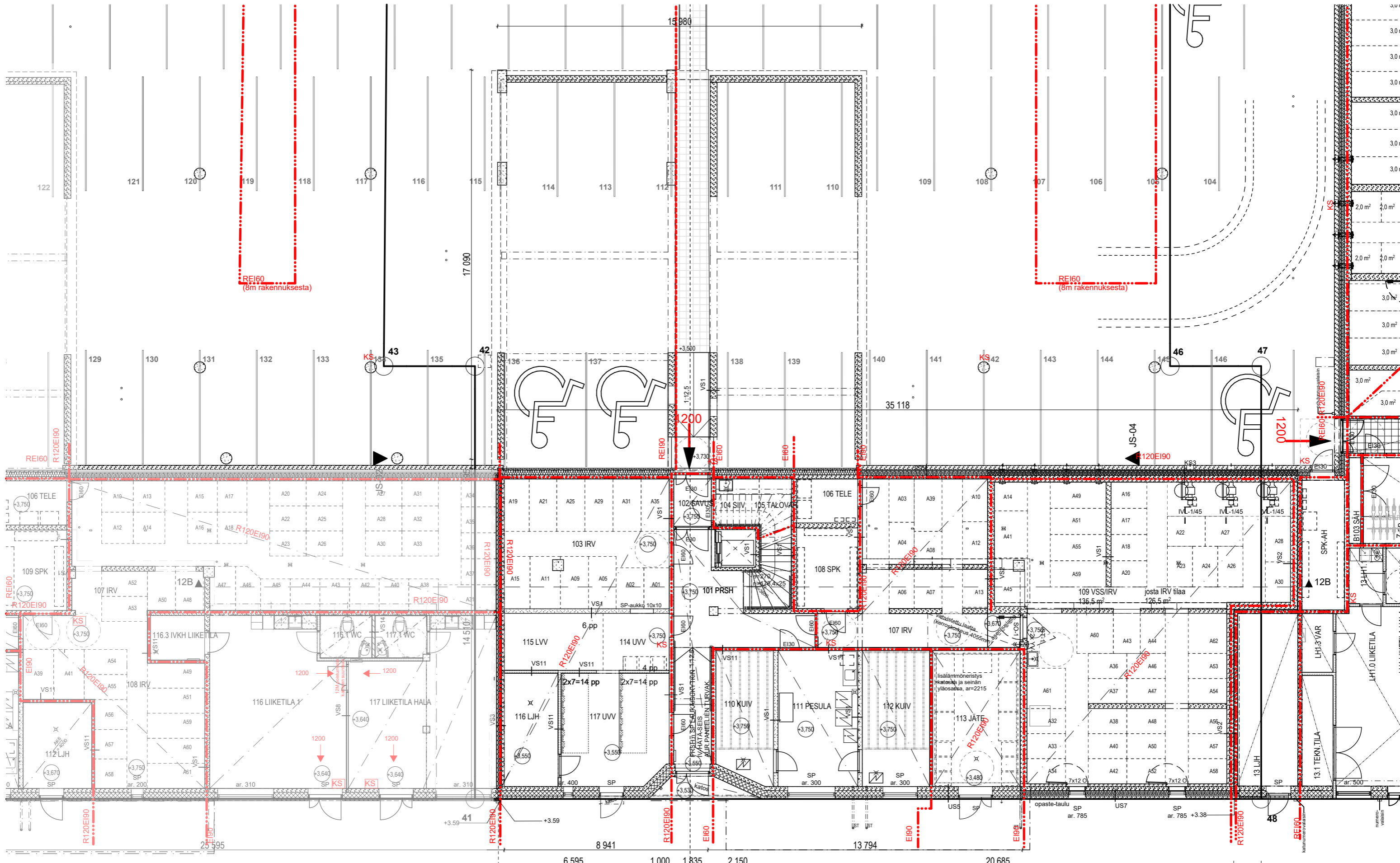


15030
AK
23450



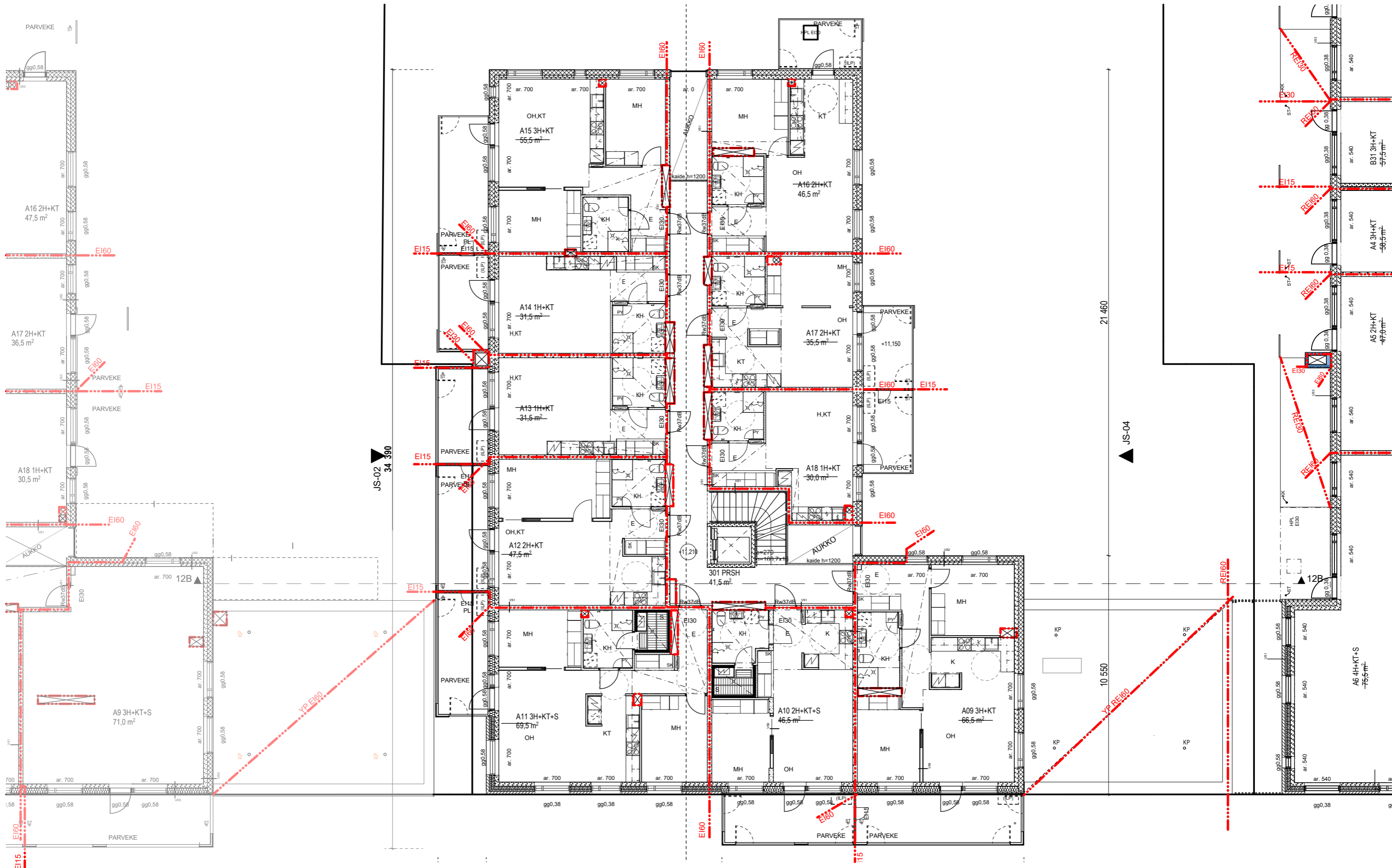
ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonnttu	PIIR NO 03.a	SIVU
Asemapiirustus Tontti 12		MITTAKAAVA 1:400	
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PAIVÄYS 12.12.2022	



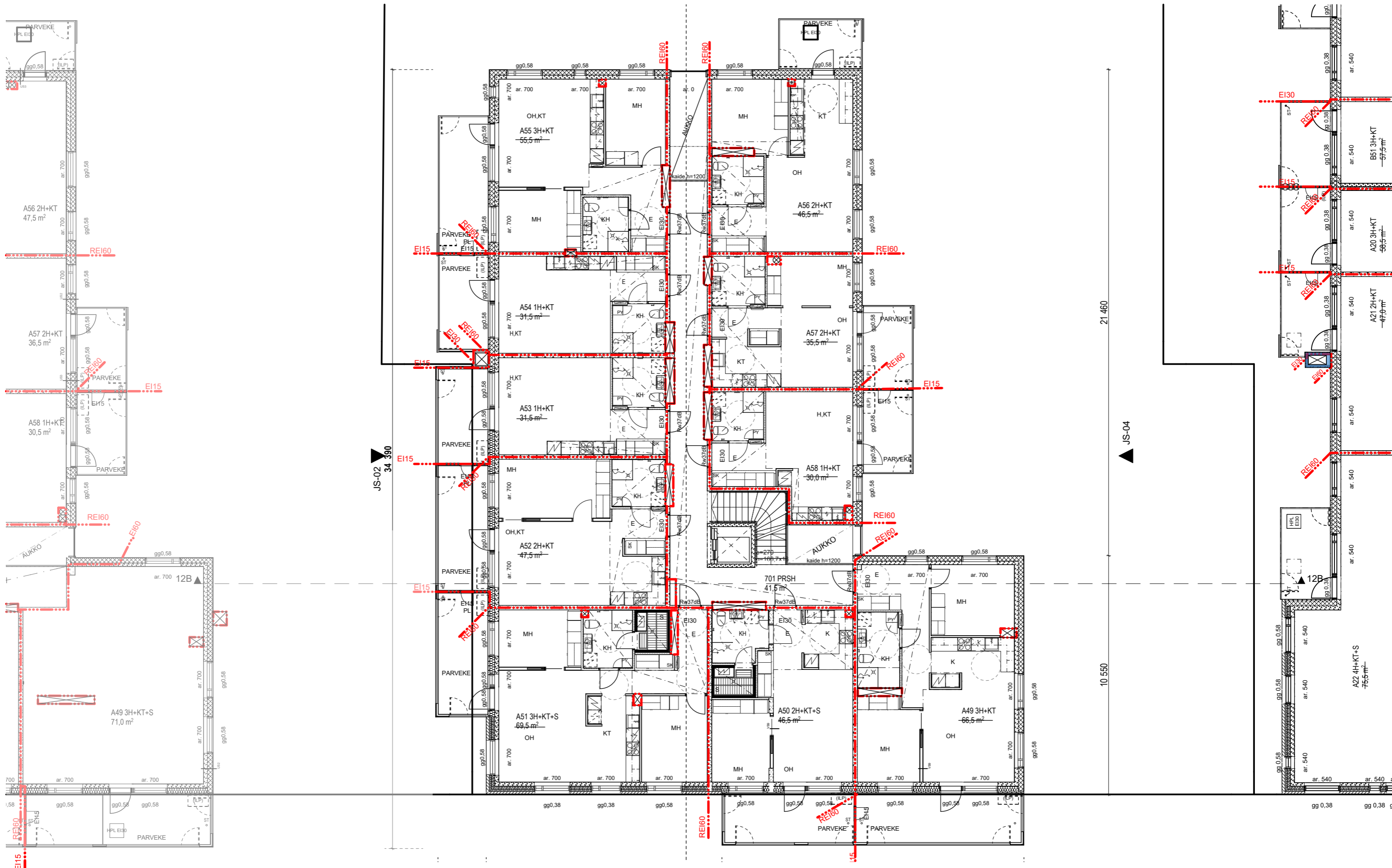
ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO 03.b	SIVU
I. Kerros Tontti 12		MITTAKAAVA 1:150	
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PAIVÄYS 12.12.2022	



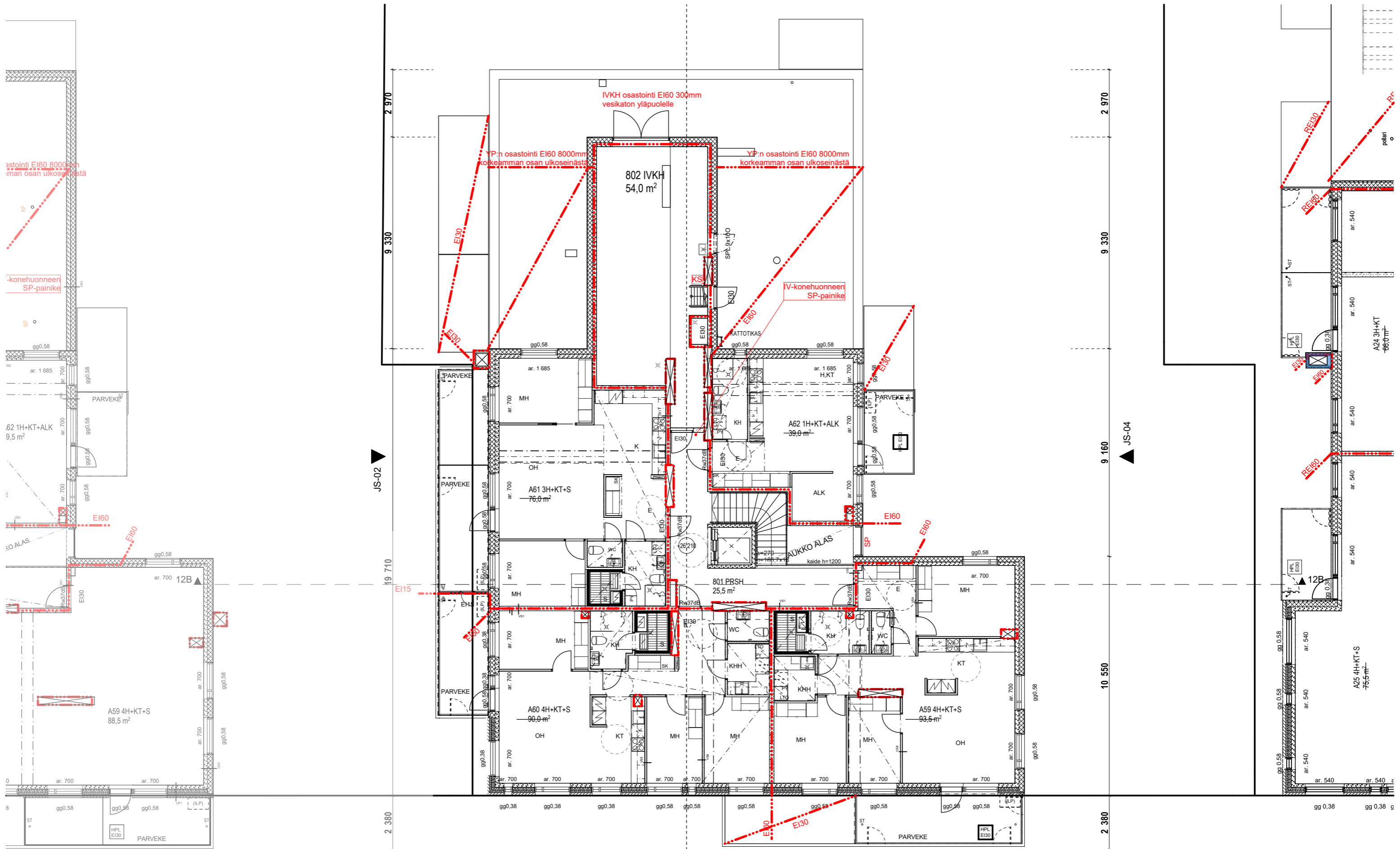
ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonnttu	PIIR NO 03.b	SIVU
3.-6 Kerros Tontti 12		MITTAKAAVA 1:150	
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022	



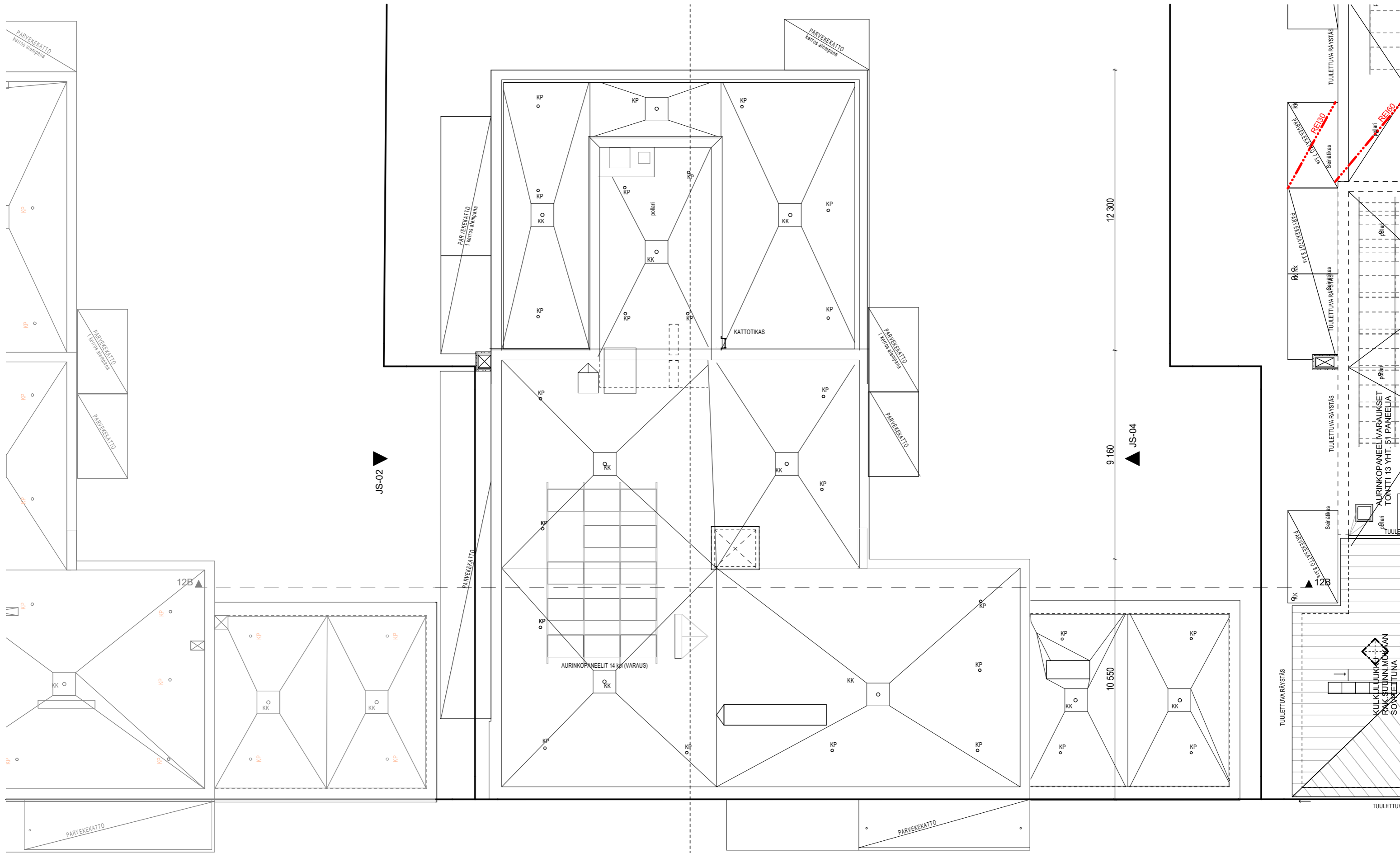
ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonnttu	PIIR NO 03.b	SIVU
7 Kerros Tontti 12		MITTAKAAVA 1:150	
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022	



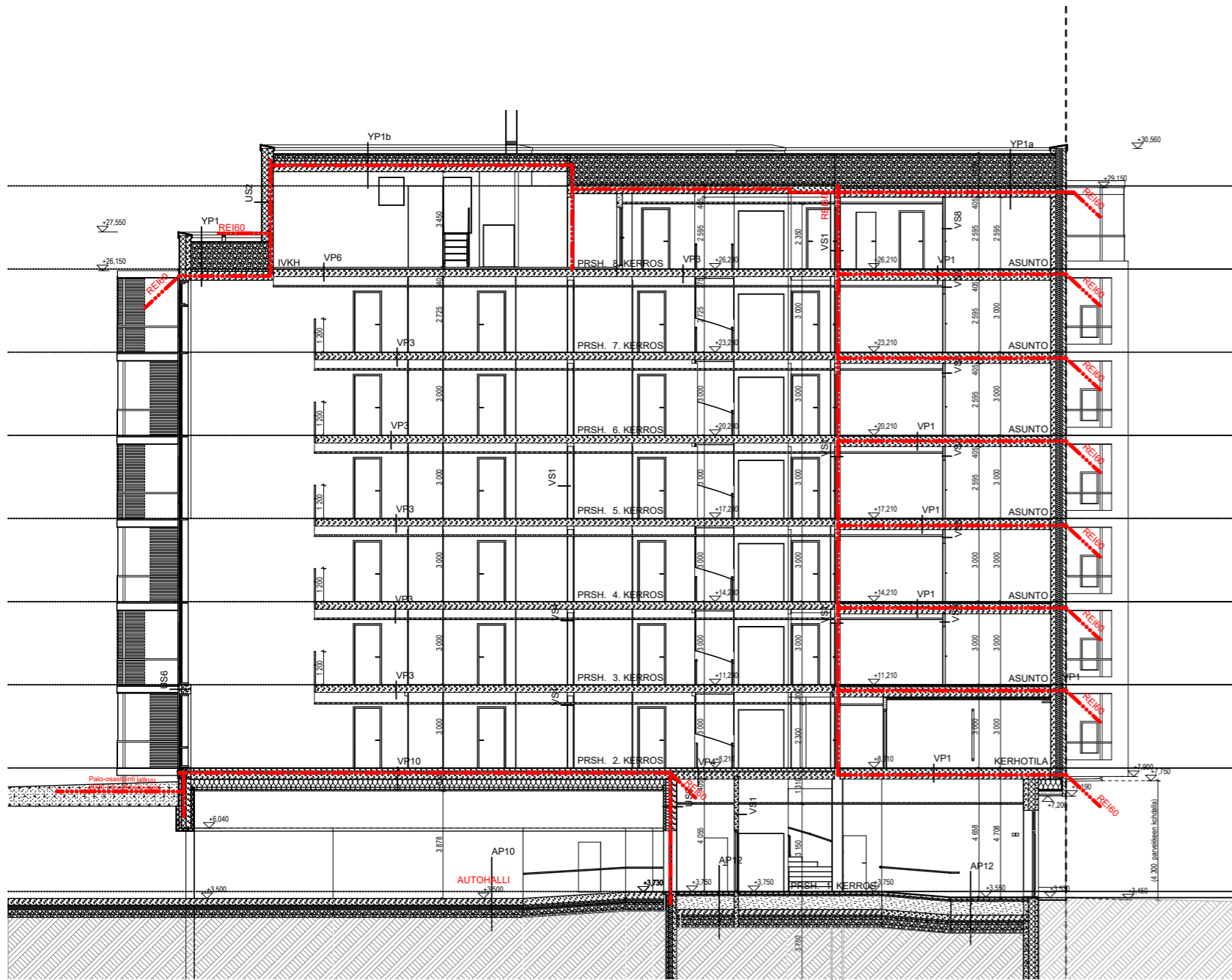
ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO 03.b	SIVU
8 Kerros Tontti 12		MITTAKAAVA 1:150	
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022	



ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonnttu	PIIR NO 03.b	SIVU
Vesikatto Tontti 12		MITTAKAAVA 1:150	
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022	



12A

Leikkaus

1:200



12B

Leikkaus

1:200



TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuorintonttu	PIIR NO 03.c	SIVU MITTAKAAVA 1:200
Leikkaukset Tontti 12		MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy			



JS-01

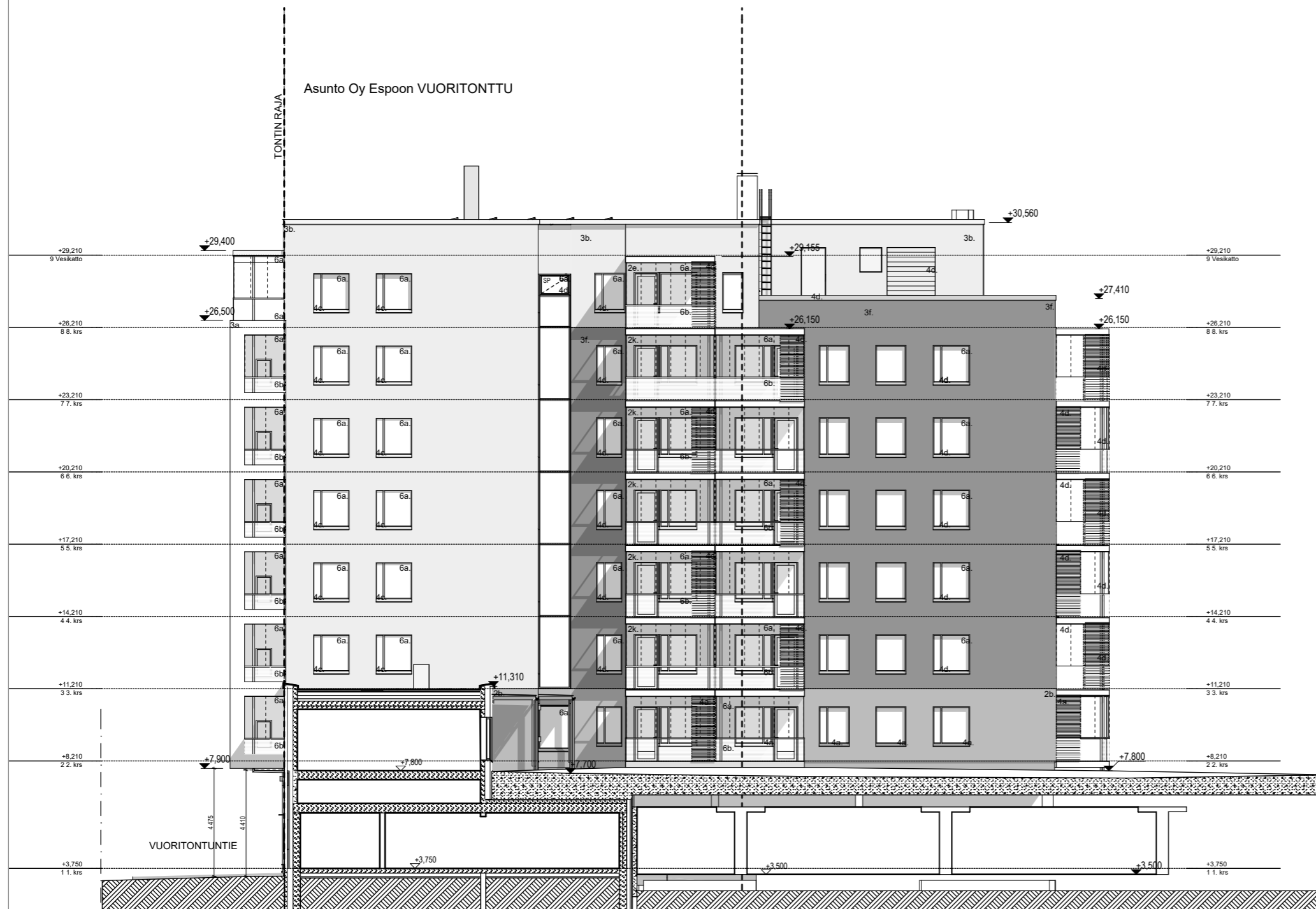
Eteläjulkisivu 11-12

1:200



ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO 03.d	SIVU
Julkisivu etelään Tontti 12		MITTAKAAVA 1:200	
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022	



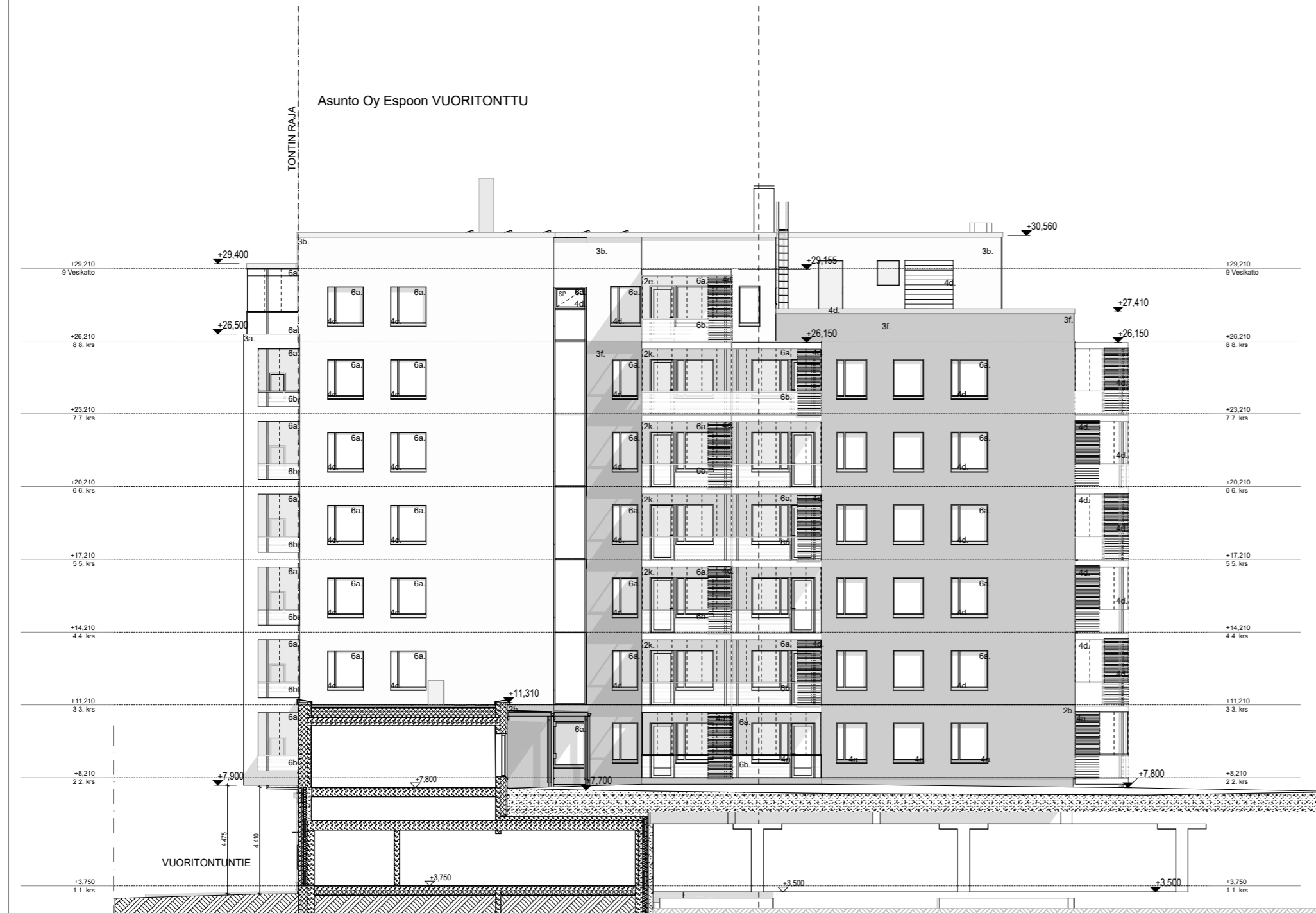
JS-04

Itäjulkisivu 12

1:200


 ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ	242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO	03.d	SIVU
Julkisivu itään Tontti 12			MITTAKAAVA	1:200	
SUUNNITTELIJA	EMMA KÄMÄRÄINEN / ARKOPEN OY		MUUTOS	PÄIVÄYS	
				12.12.2022	



JS-04

Itäjulkisivu 12

1:200



ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO	SIVU
242		03.d	
Julkisivu länteen Tontti 12		MITTAKAAVA 1:200	
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS	
Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy		12.12.2022	



JS-03

Pohjoisjulkisivu 11-12

1:200



ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO 03.d	SIVU
Julkisivu pohjoiseen Tontti 12		MITTAKAAVA 1:200	
SUUNNITTELIJA Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy	MUUTOS	PÄIVÄYS 12.12.2022	



TYÖ	PIIR NO	SIVU
242	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	04.a
Väritetyt korttelijulkisivut		MITTAKAAVA
Tontti 12		1:500
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy		12.12.2022



AsOy Espoon
VUORITONTTU

**ARK
OPEN**

ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ	Asunto Oy Espoon Vuoritonttu	PIIR NO	SIVU
242		04.b	
Havainnekuva pihalta Tontti 12		MITTAKAAVA 1:3,70	
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS	
Emma Kämäräinen / ArkOpen Oy		12.12.2022	

Hankkeen osoite ja rakennus: Asunto Oy Espoon VUORITONTTU / 49-15030-12 / rakennus 1
 Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja*).
 Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti asemakaavaa siteeraten.
 Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.
 Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)					MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)			G										
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Liiketila kem2 (tontin 11 tila tällä tontilla)	Muu sallittu kem2 prsh	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala aputilat	Lisäkerrosala prsh	Lisäkerrosala aputilat (tontti 11)	Lisäkerrosala aputilat (tontti 13)	Autohallista rakennuksen alla m2	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellarit, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0										0	0		0
1. kerros		8	20	28	243	16	6	9,5	291	11,5	145		32	754	782		782
2. kerros	385		20	405	181	60				28		8		277	682		682
3. kerros	505		20	525		31,5				23,5		23		78	603		603
4. kerros	505		20	525		31,5				23,5		23		78	603		603
5. kerros	505		20	525		31,5				23,5		23		78	603		603
6. kerros	505		20	525		31,5				23,5		23		78	603		603
7. kerros	505		20	525		31,5				23,5		23		78	603		603
8. kerros	326		20	346		15				18,5		11	64,5	109	455		455
ullakko				0										0	0		0
YHTEENSÄ	3236	8	160	3404	424	248,5	6	9,5	291	175,5	145	134	96,5	1530	4934	0	4934
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				3400													
Erotus				4													

- Selitteet
- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 - B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 - C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 - D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 - E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
 - F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
 - G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
 - H: Seinäpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
 - I: Väestönsuojan kerrosala
 - J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
 - K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
 - L: Yhteensä E-K
 - M: Rakennuksen kerrosala yhteensä
 - N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellarit, ullakko)
 - O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:

Hankkeen osoite ja rakennus:

Asunto Oy Espoon VUORITONTTU, kannenalainen AUTOHALLI (al/ma) / 49-15030-12 / rakennus 1

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja*).

Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)							Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.			
	A	B	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)								
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 liiketila	Muu sallittu kem2 prsh	D Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	E Lisäkerrosala aputilat	F Lisäkerrosala prsh	G Lisäkerrosala autohalli (al/ma)	H US yli 250 mm, VS yli 200 mm	I VSS kem2	J Talotekn. kuilut ja hormit kem2	K Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	L Lisäkerrosala yht. (E - K)	M Kerrosala yhteensä kem2	N Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	O Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0								0	0		0
1. kerros							1106,5					1106,5	1106,5		1106,5
2. kerros												0	0		0
3. kerros												0	0		0
4. kerros												0	0		0
5. kerros												0	0		0
6. kerros												0	0		0
7. kerros												0	0		0
8. kerros												0	0		0
ullakko				0								0	0		0
YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	1106,5	0	0	0	0	1106,5	1106,5	0	1106,5
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				3400											
Erutus				-3400											

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
 E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
 F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
 G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
 H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
 I: Väestönsuojan kerrosala
 J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
 K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
 L: Yhteensä E-K
 M: Rakennuksen kerrosala yhteensä
 N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)
 O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten: