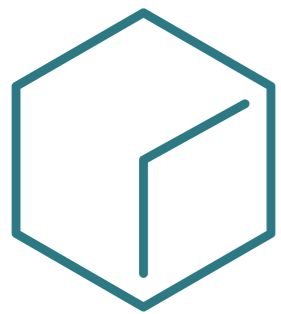
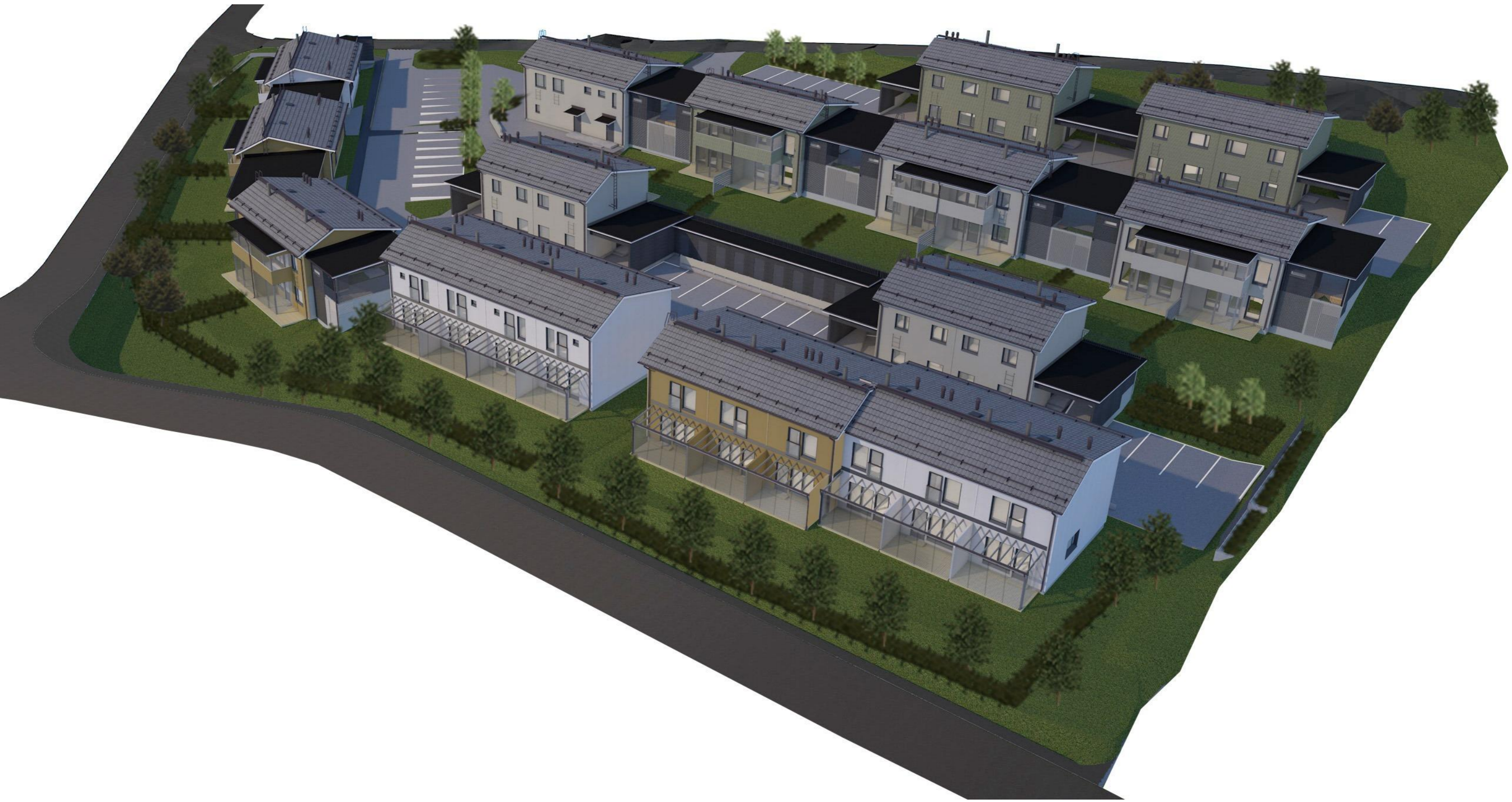


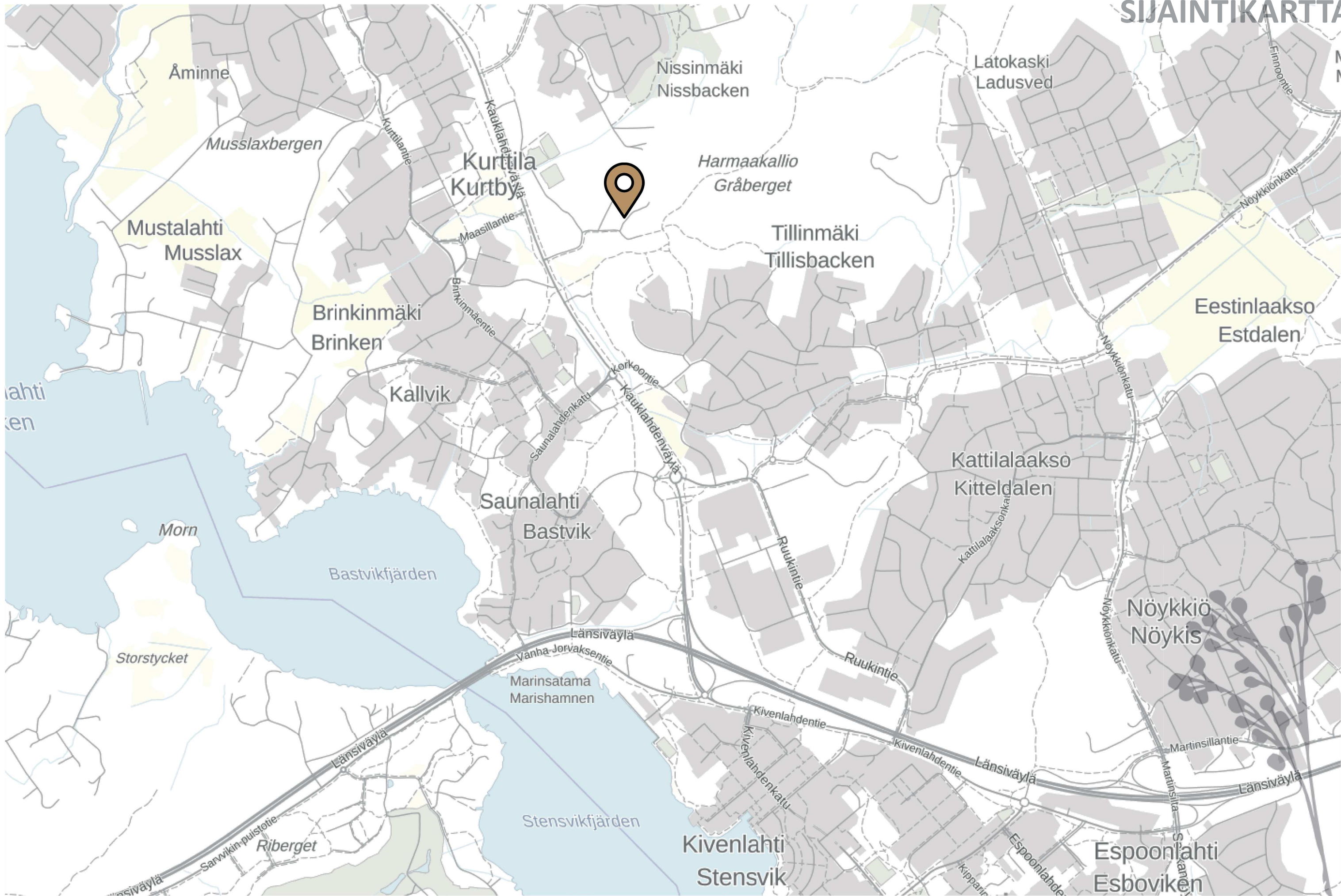
AS OY ESPOON TUNTURIKYYHKY

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNAN
ESITTELYMATERIAALI



AJAN
ARKKITEHDIT

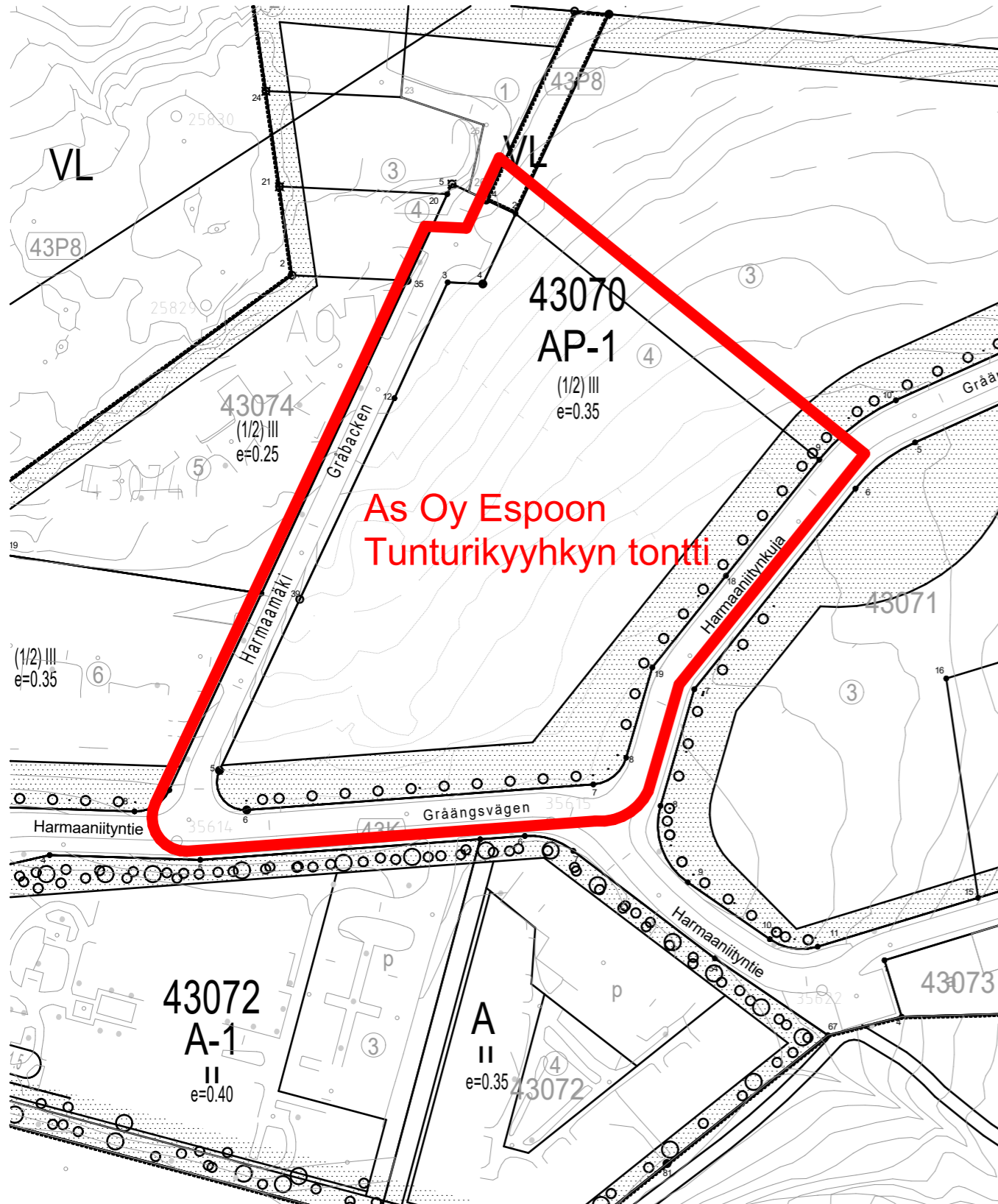




500 m

ASEMAKAAVA JA HANKETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Oheen poimittu tonttia koskevat oleelliset kaavamääräykset



Piirustus n:o 3220 , päivätty 12.12.1980, muutettu 14.5.2002

AK.42:23
Espoo

43. Kaupunginosa, Vanttila
Kortelit 43068-43074, sekä
katu-, erityis- ja virkistysalueet

AP-1

Erillisten tai kytkettyjen asuin-
pientalojen korttelialue.
Ks. myös §§ 1-10.

(1/2) III

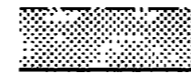
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen
numeron edessä osoittaa kuinka suuren
osan rakennuksen suurimman kerroksen
alasta saa rakennuksen ensimmäisessä
kerroksessa käyttää kerrosalaan
laskettavaksi tilaksi.

e=0.20

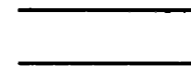
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde
tontin pinta-alaan



Lähivirkistysalue



Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä
alueen osa. Alueella olevat avokalliot ja
arvokkaat puuryhmät on säilytettävä.



Katu



Istutettava puurivi

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään
seuraavasti:

- 2 autopaikka pientaloasuntoa kohti
- 1 autopaikka rivitalon ja pienkerros-
talon 75 k-m2 kohti
- 1 autopaikka työtilakerrosalan 50 k-m2
kohti
- 1 autopaikka julkisen palvelutilan
200 k-m2 kohti.

2 § Autopaikat on pääasiassa sijoitettava
asuinrakennuksen yhteydessä olevaan
autotalliin tai autosuojaan. Lisäksi voi
rakentaa enintään 10 auton pysäköinti-
alueita.

3 § Sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueella
saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia
säilytys- ja yhteistiloja enintään 15 %
kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

5 § Yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla
enintään 15 metriä.

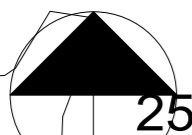
7 § Peruskallion louhimista ja peittämistä tulee
välttää. Tontin pintaa saa korottaa korkein-
taan 50 cm ja luiskan kallistus saa olla kor-
keintaan 1:20. Reunavyöhyke on istutetta-
va maastoon soveltuvin puin ja pensain.

8 § Asuinrakennukset on perustettava siten,
ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli
ohjearvojen.

11 § Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa ton-
tille rakentaa tarvittavan väestösuojan.

43P8

P



25829

AO

II ar

43070

AP-1

(1/2) III

e=0.35

43074

(1/2) II

e=0.25

430.74

AJO Gräbacken

AJO Harnaamäki

Harnaaniitynkujja

43071

ar II

(1/2) III

e=0.35

6

ar II

RAK 1 (A-C)

Harnaaniityntie

35614

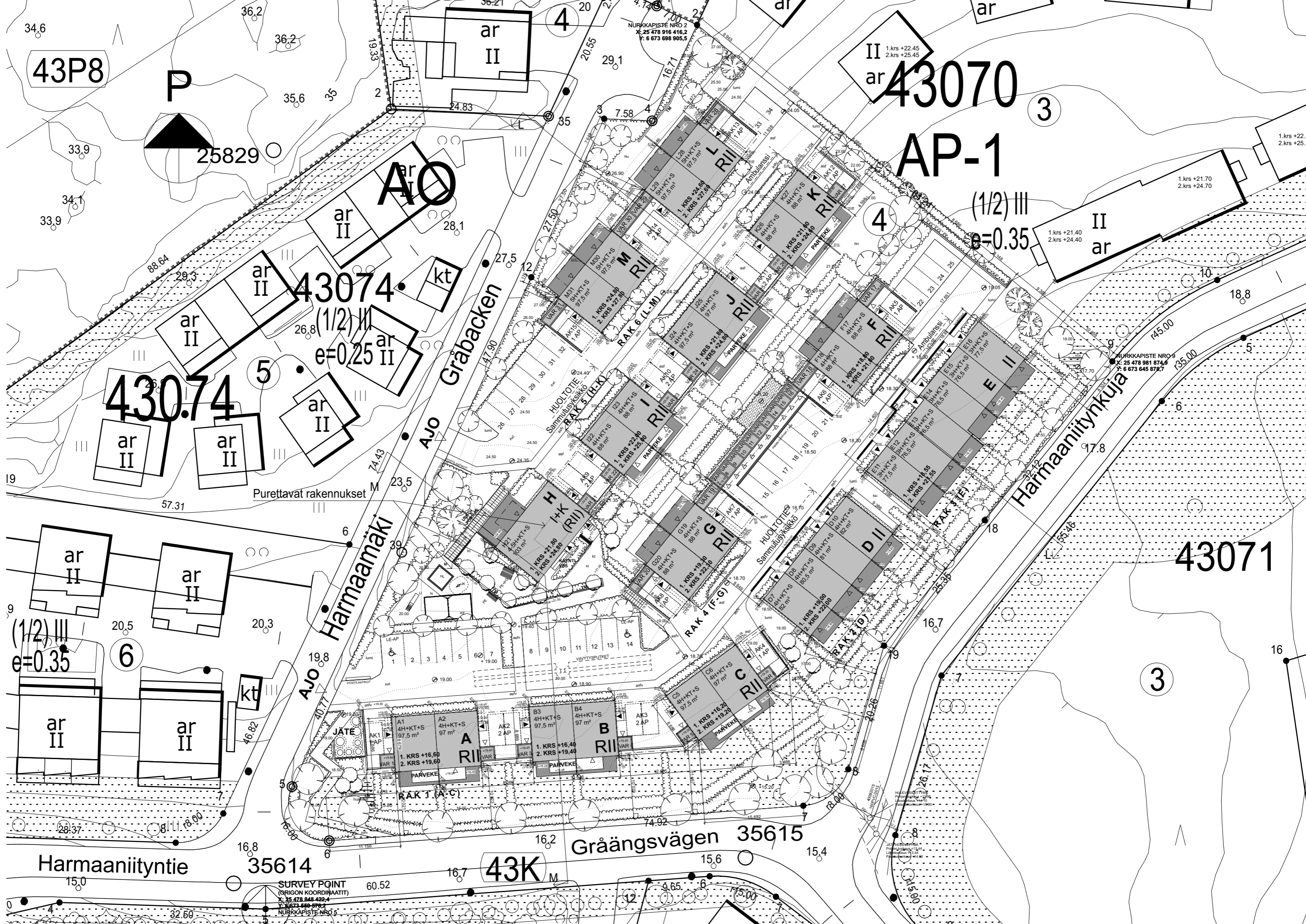
Grängsvägen 35615

43K

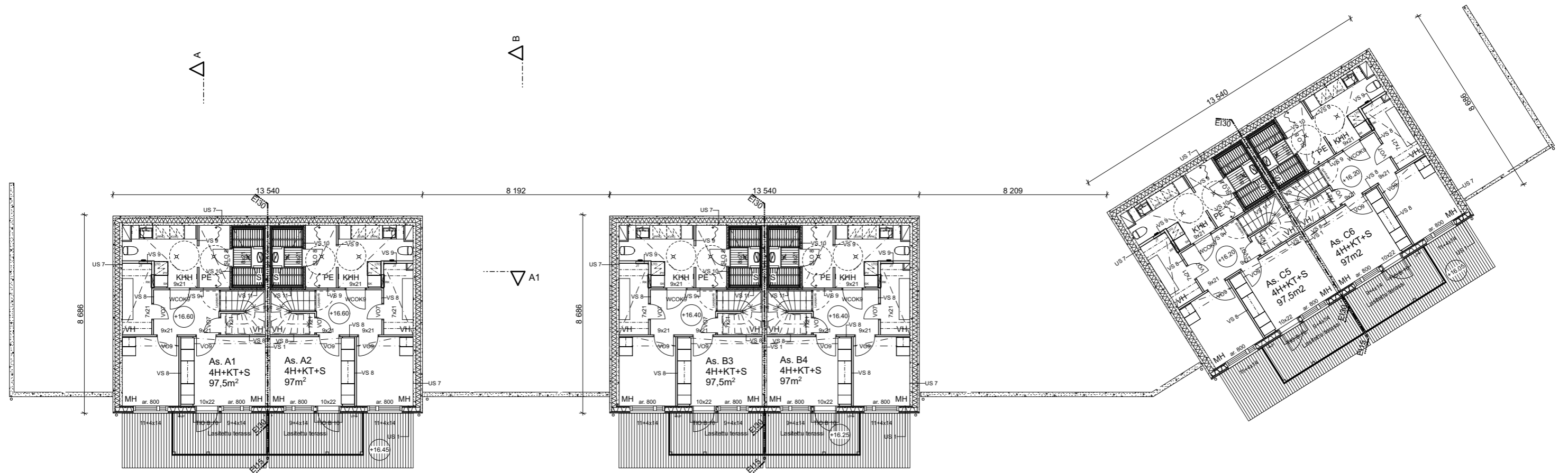
SURVEY POINT (ORIGON KOORDINAATIT)
X: 25 478 848 422.4
Y: 6 673 698 979.2
NURKKAPISTE NRO 5

NURKKAPISTE NRO 2
X: 25 478 916 416.2
Y: 6 673 698 905.5

NURKKAPISTE NRO 3
X: 25 478 981 574.6
Y: 6 673 645 876.7

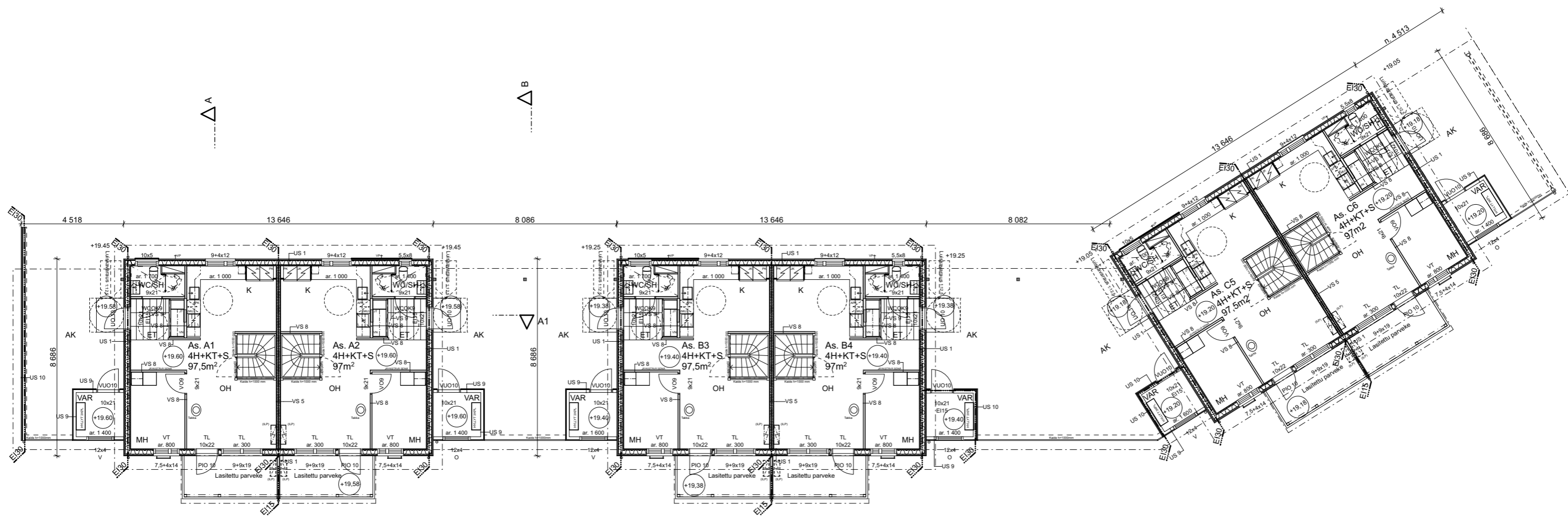


TALOT A-C

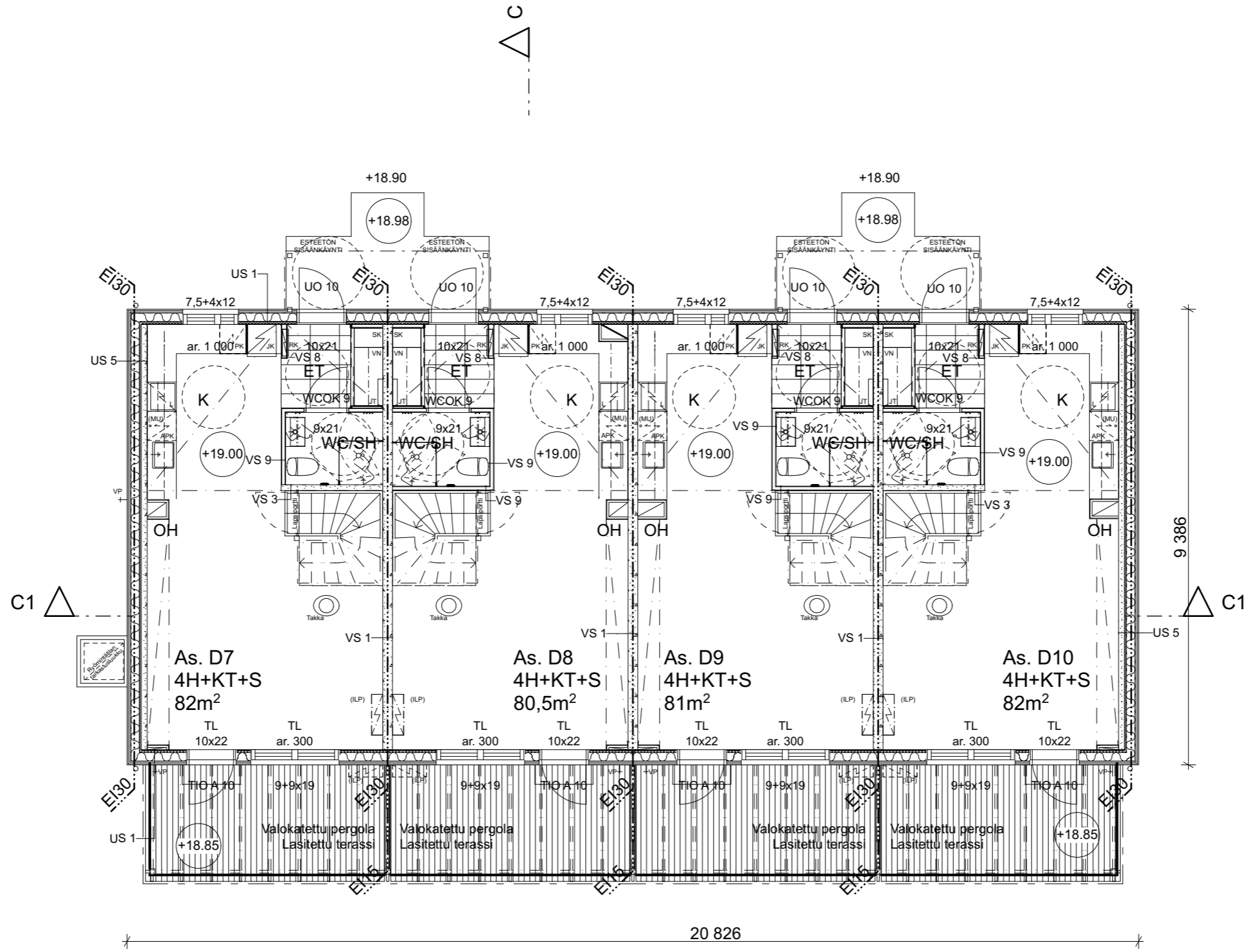


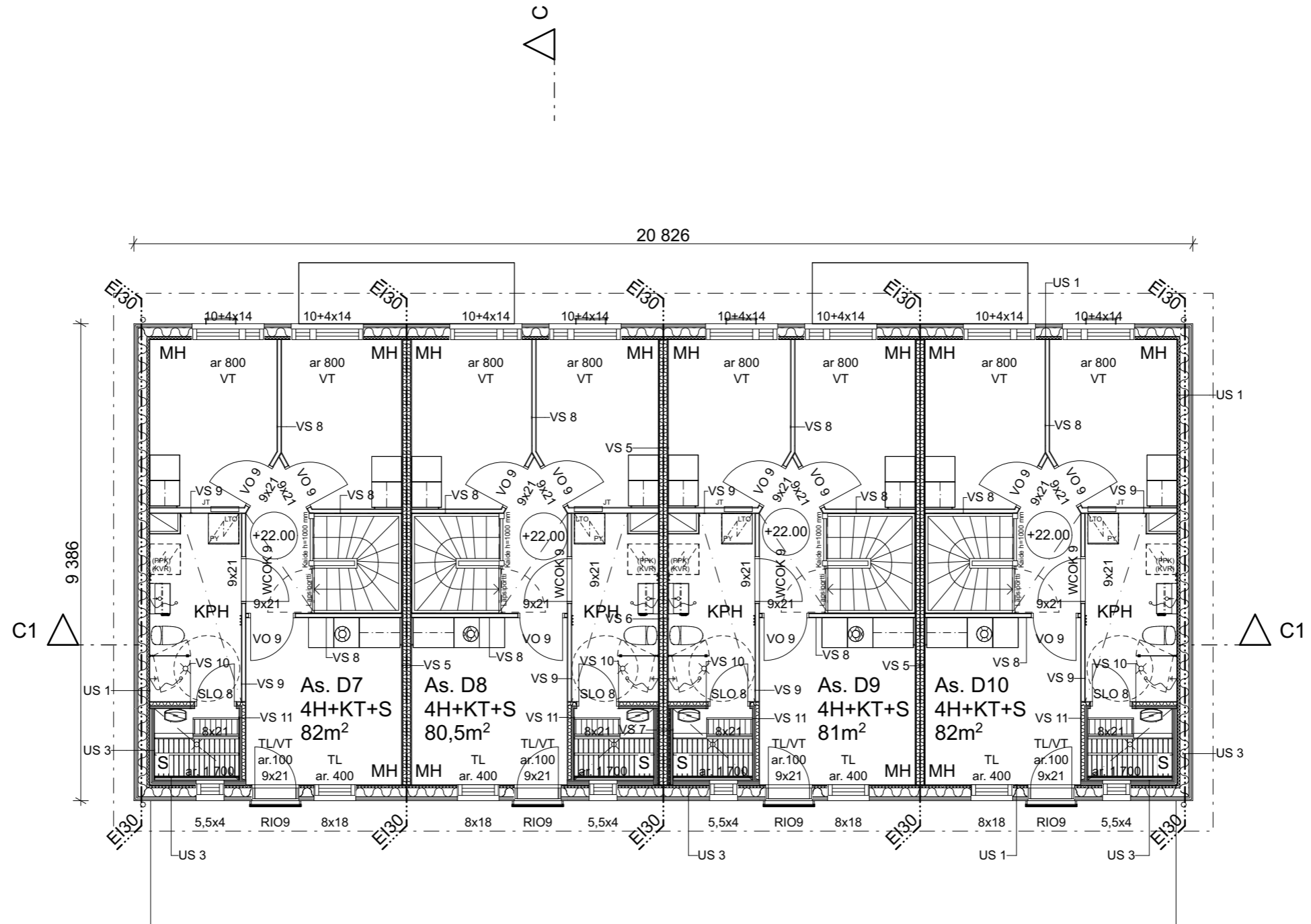
1. Kerros talot A-C

TALOT A-C

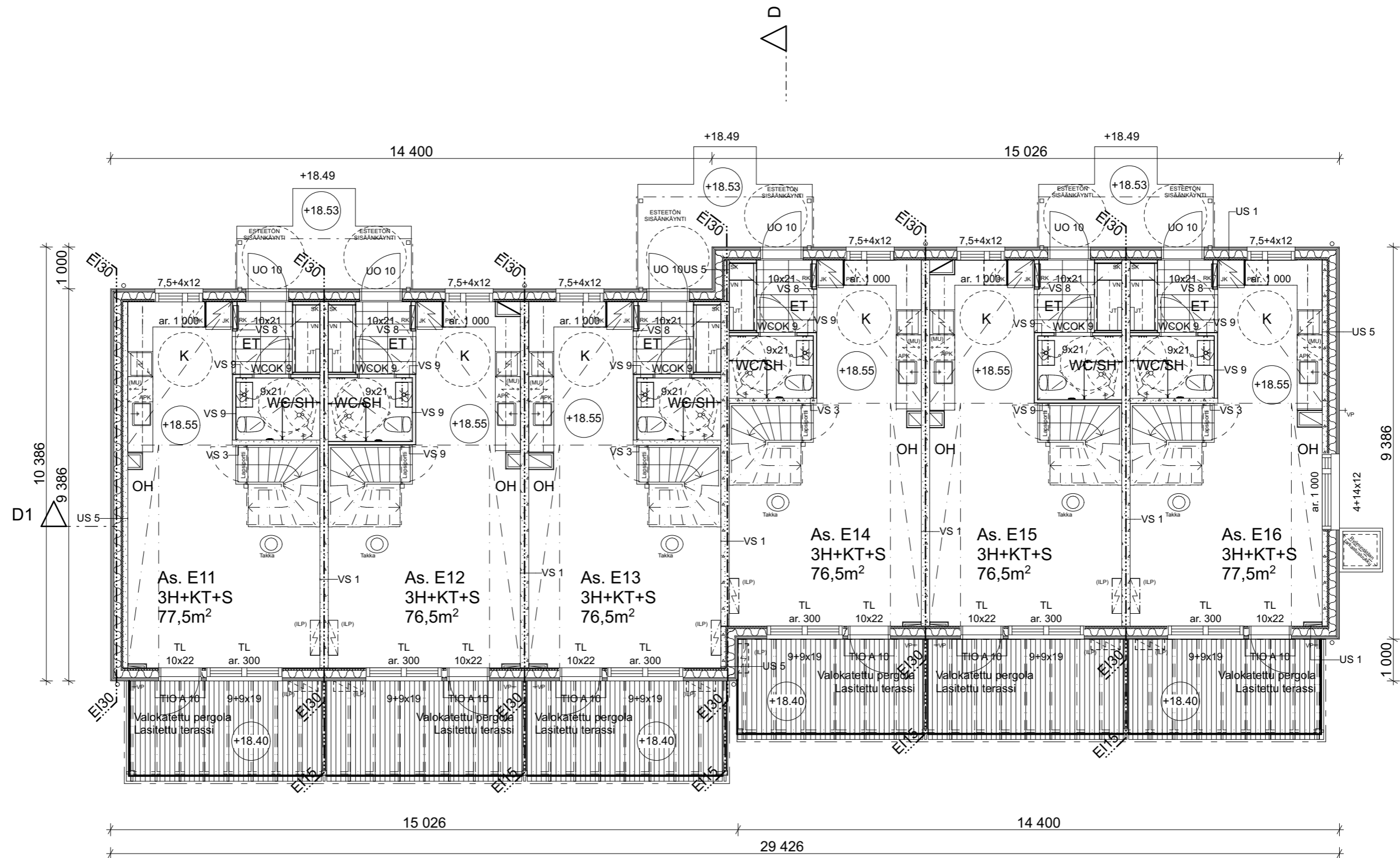


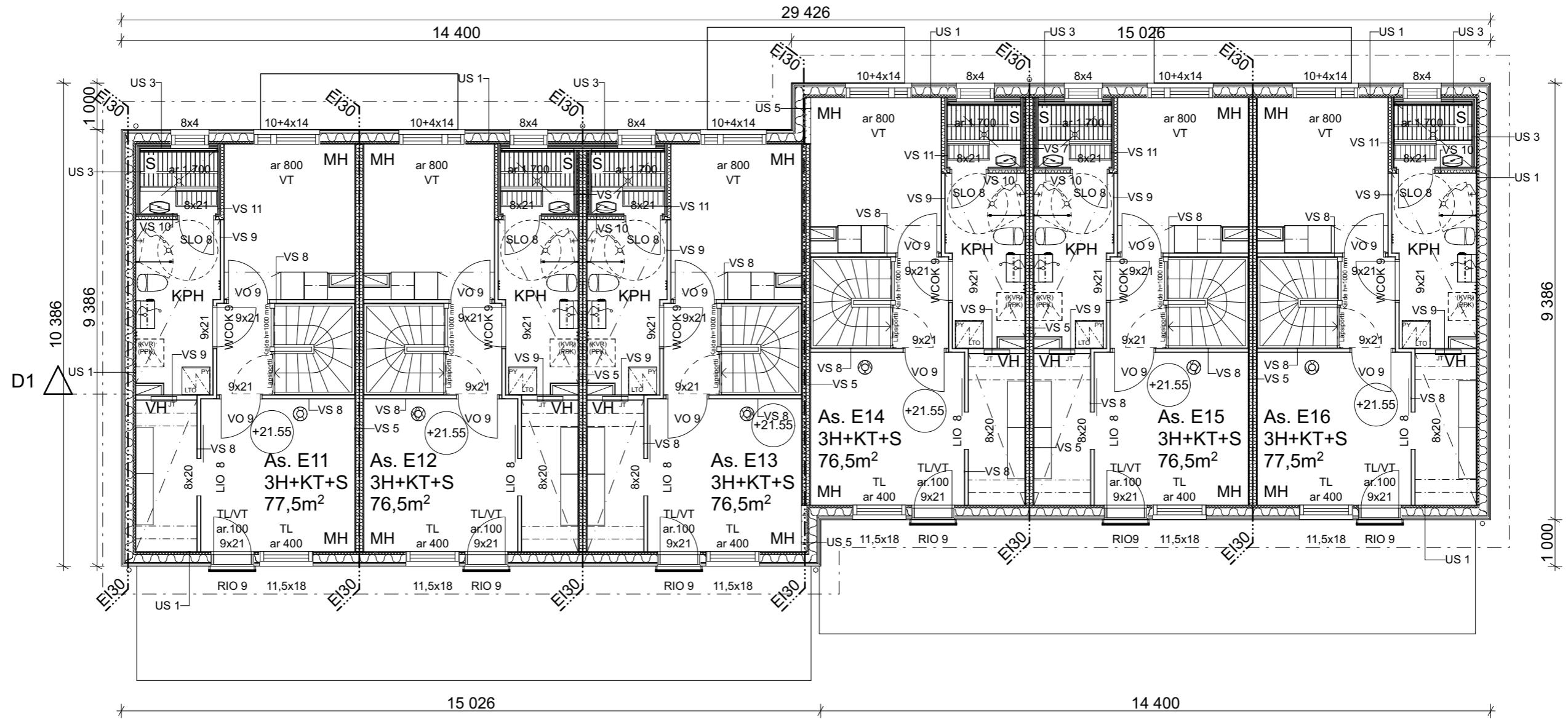
2. Kerros talot A-C



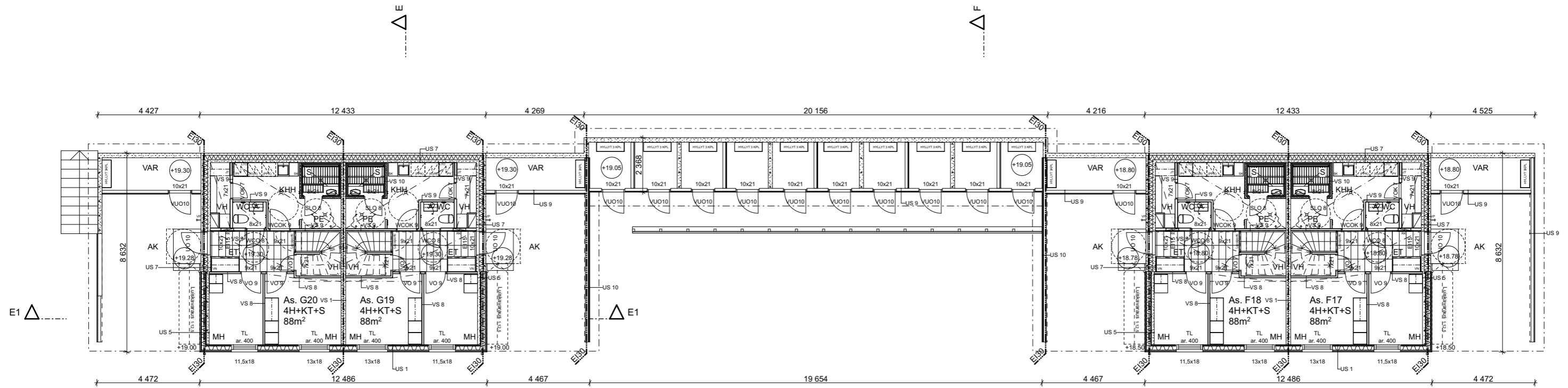


TALO E



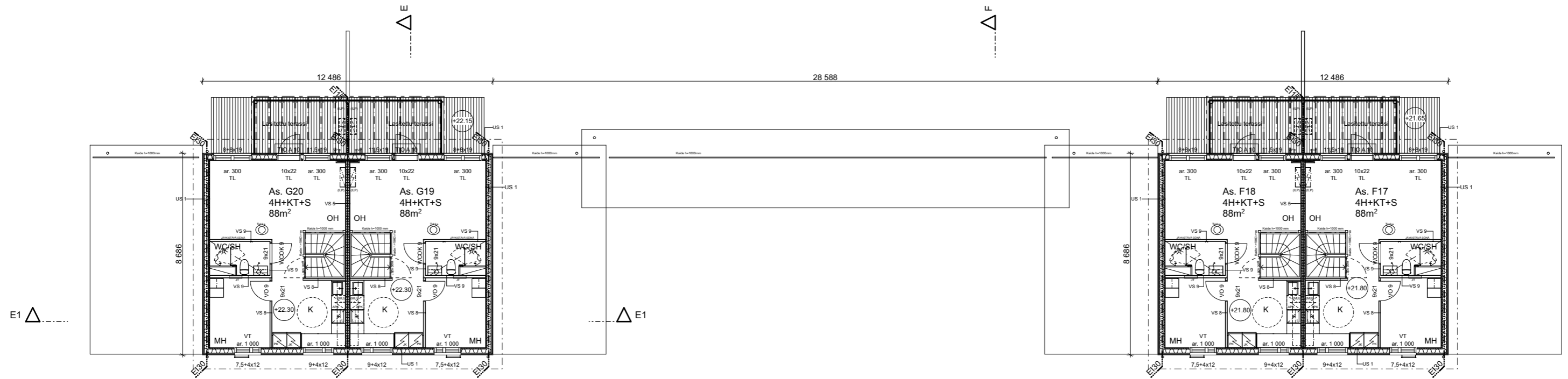


TALOT F-G



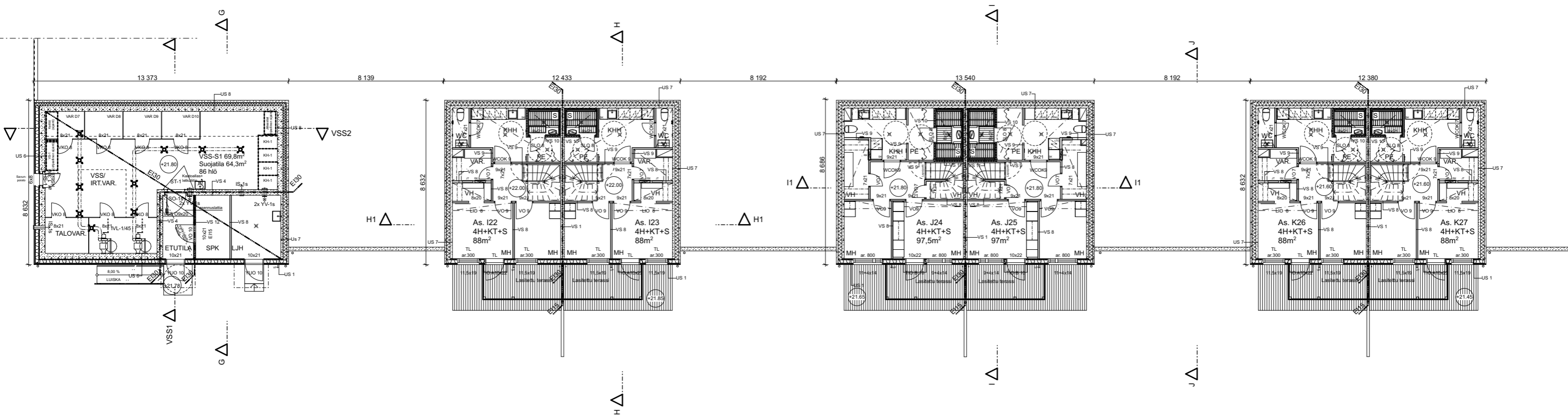
1. Kerros talot F-G

TALOT F-G



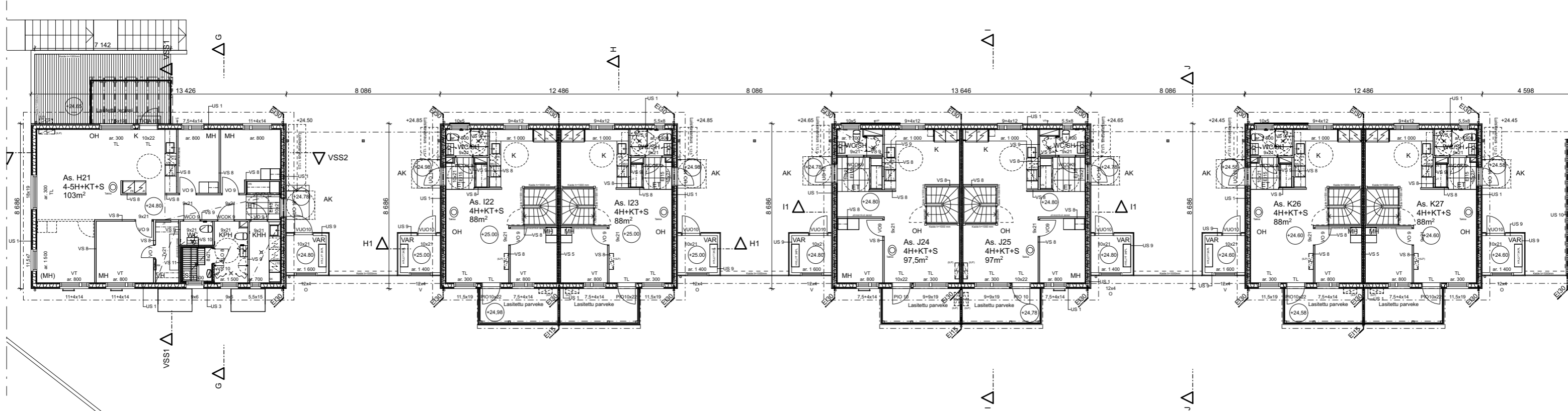
2. Kerros talot F-G

TALOT H-K



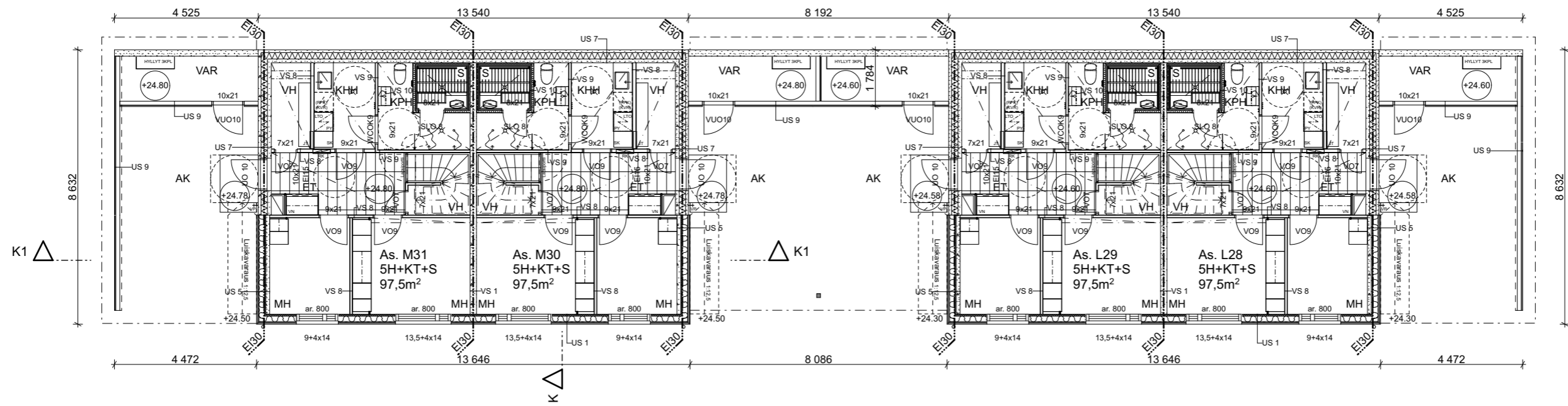
1. Kerros talot H-K

TALOT H-K



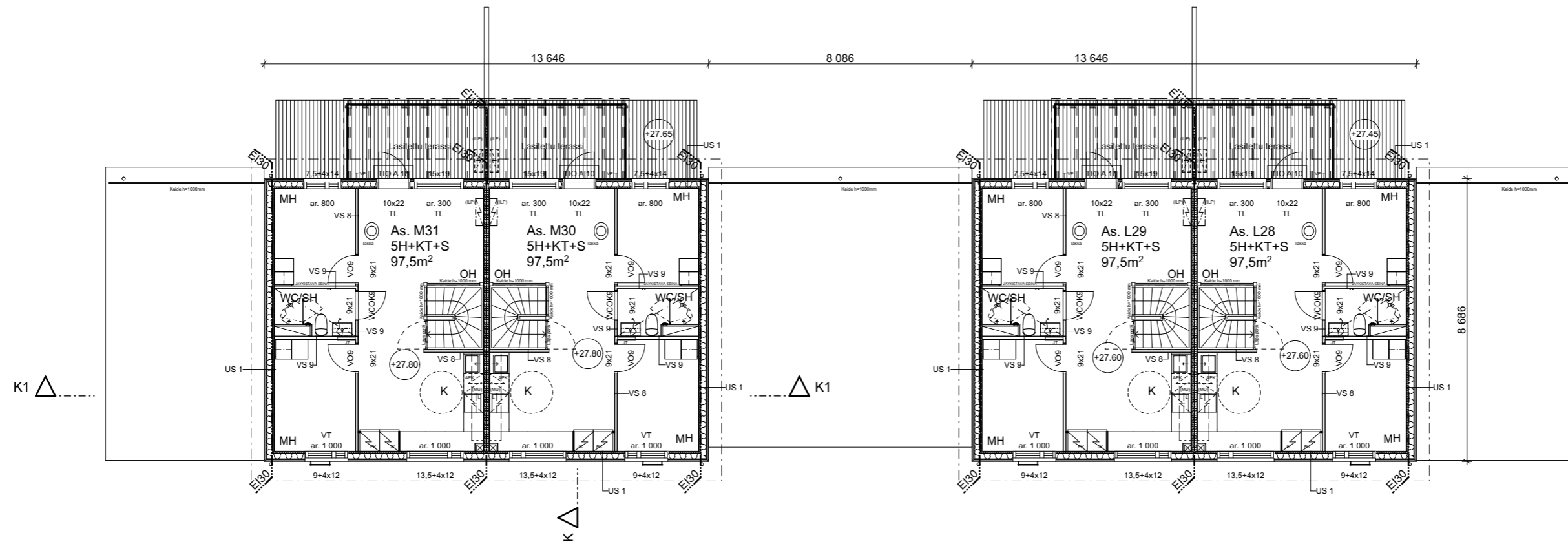
2. Kerros talot H-K

TALOT L-M



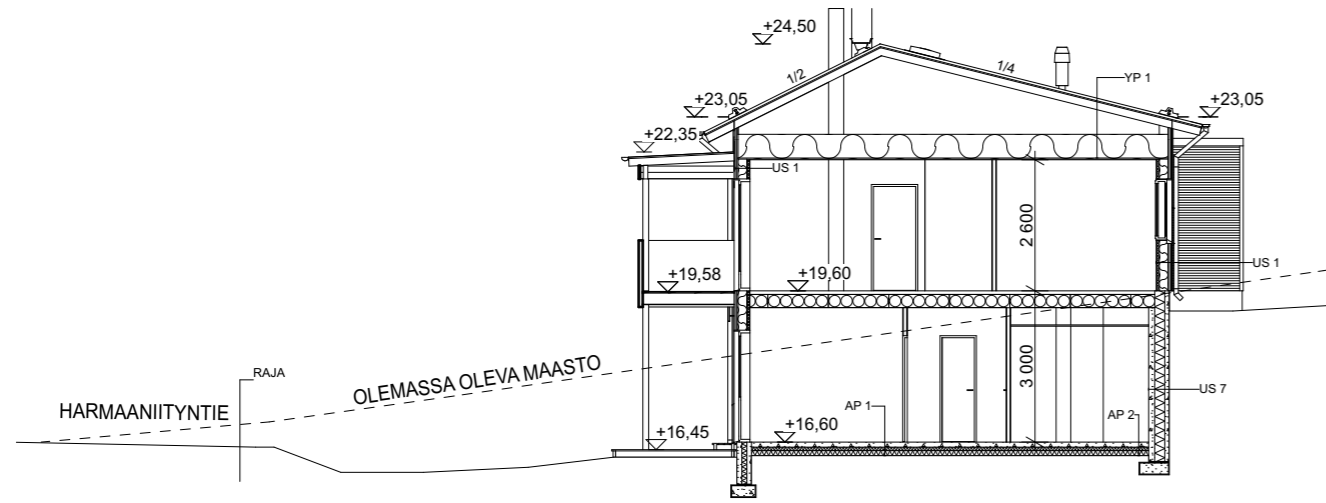
1. Kerros talot L-M

TALOT L-M

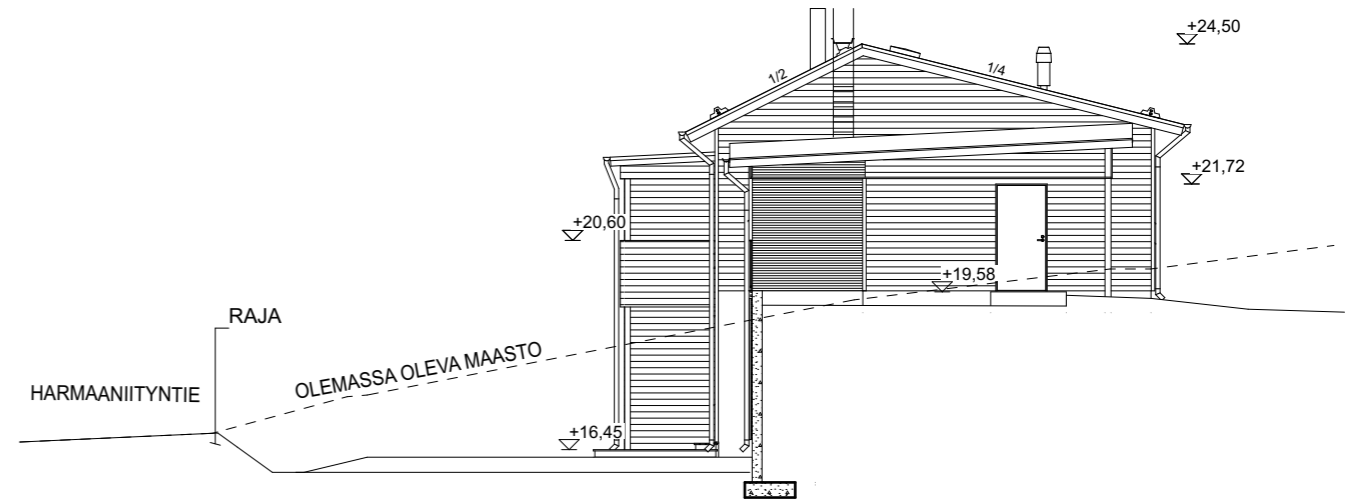


2. Kerros talot L-M

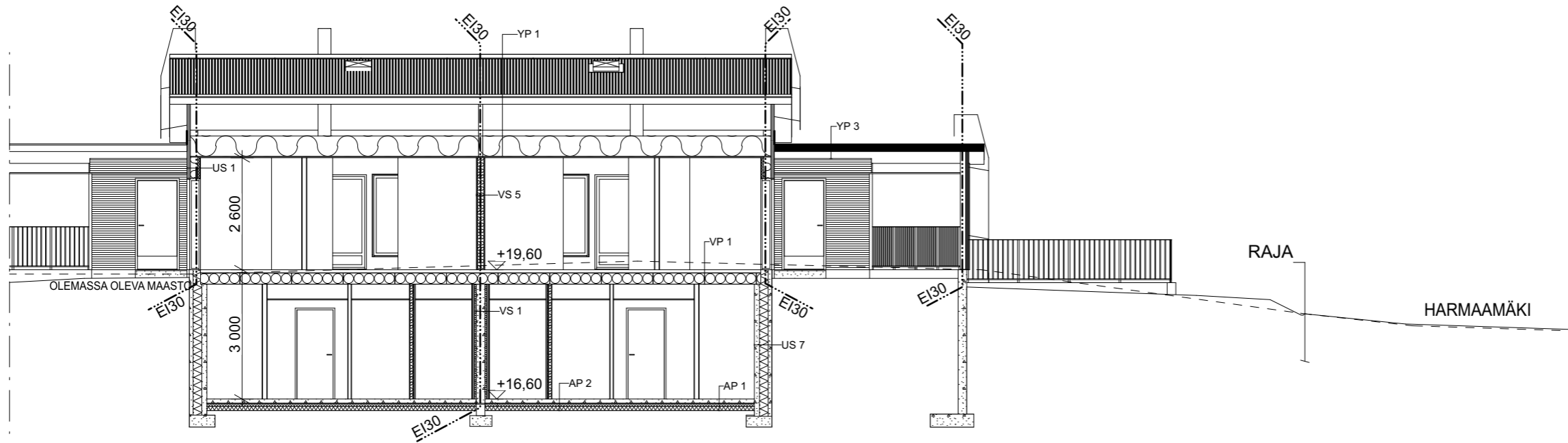
TALOT A-C



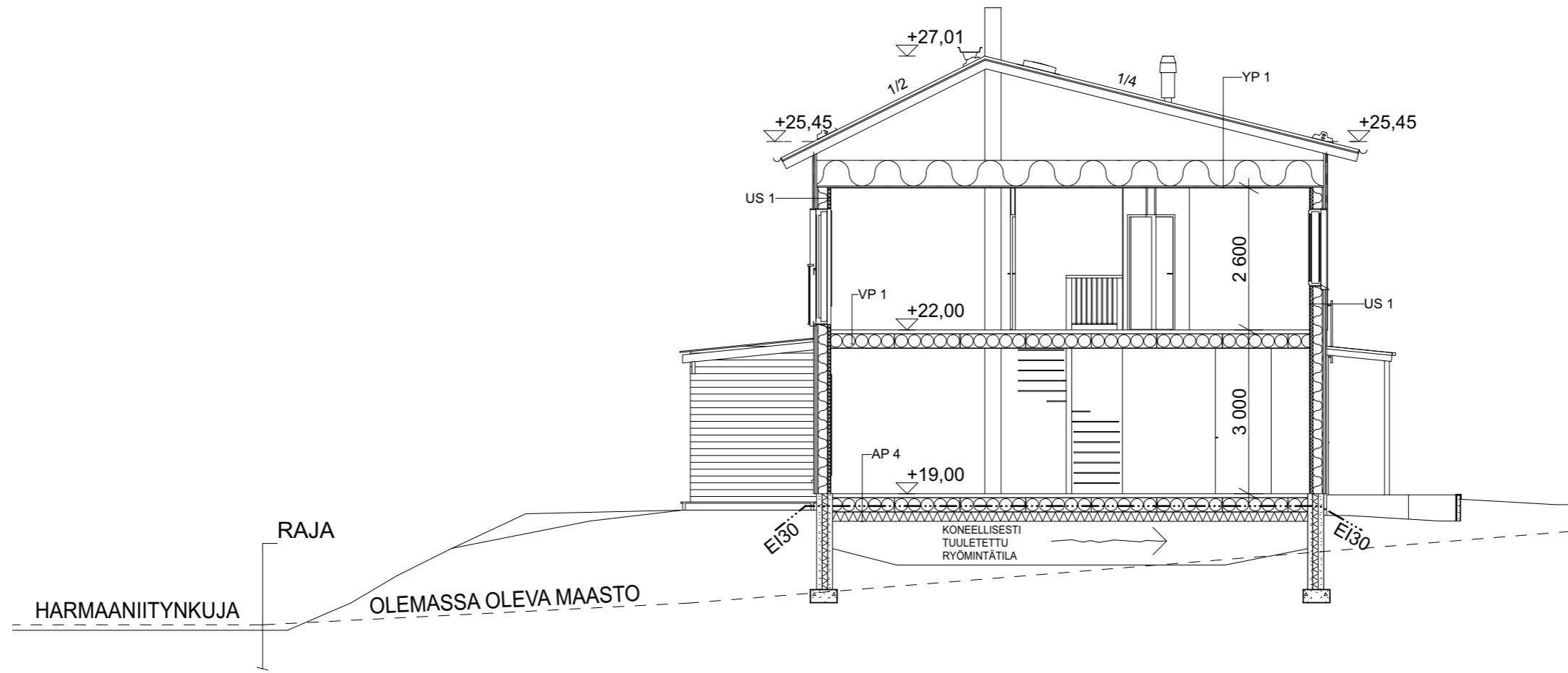
A Leikkaus



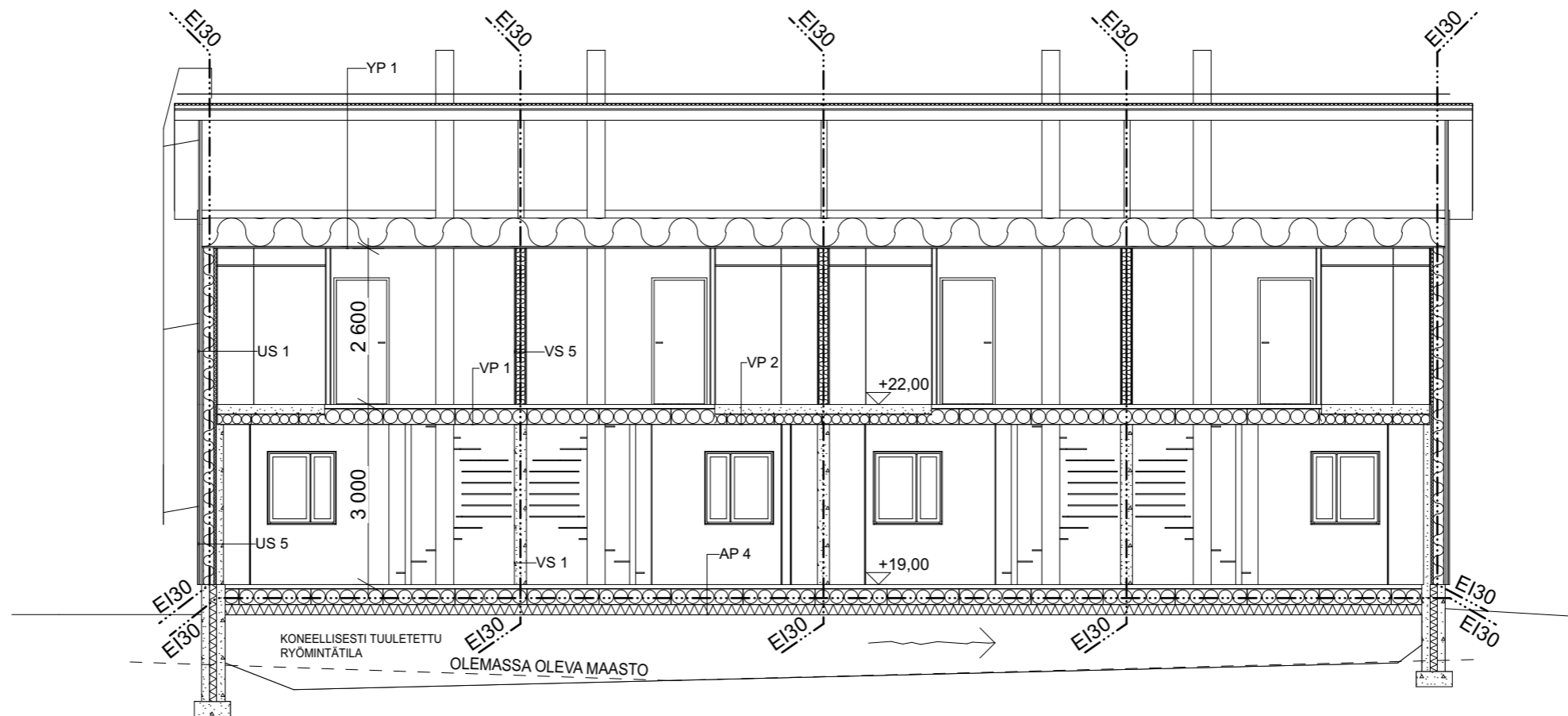
B Leikkaus



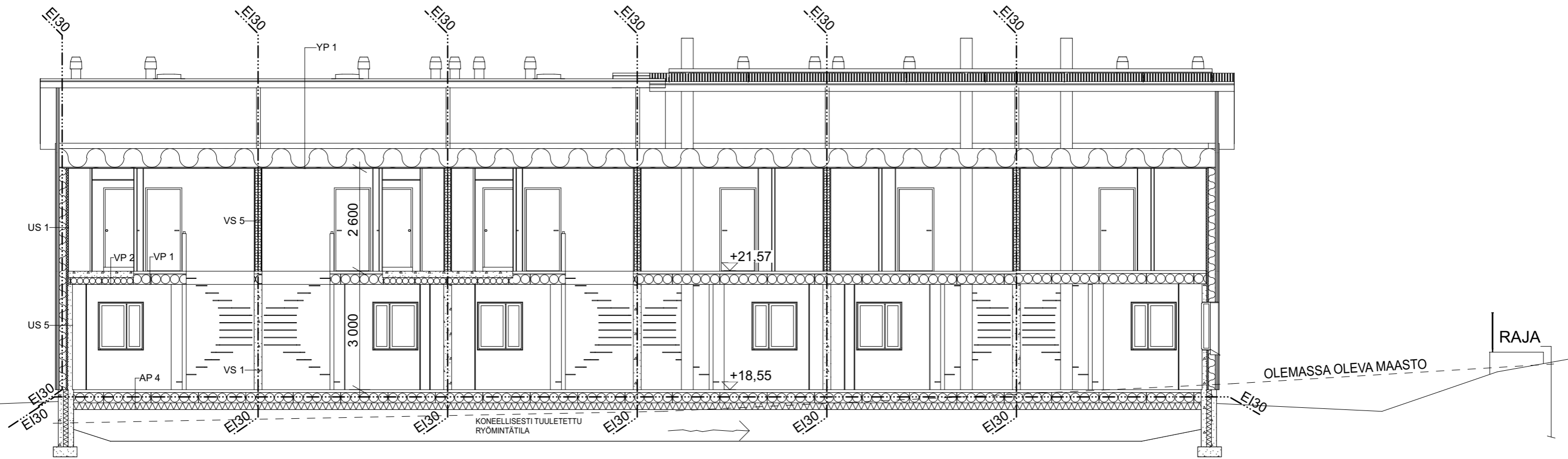
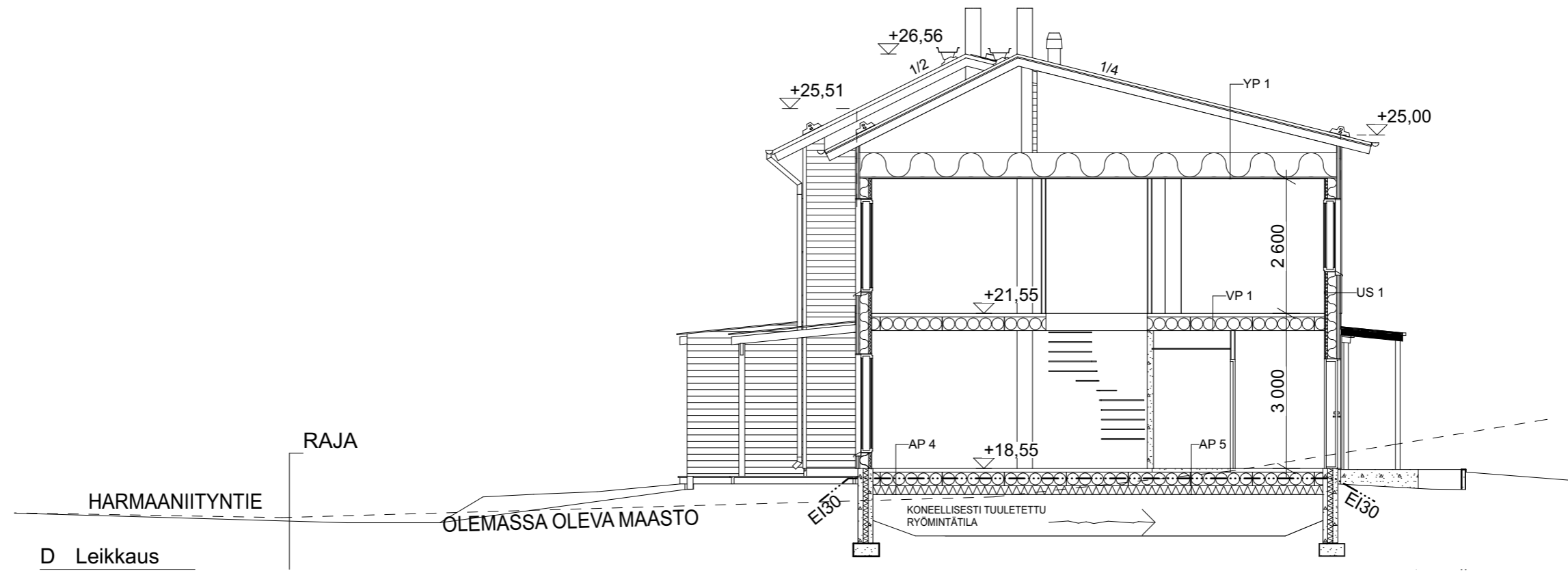
A1 Leikkaus



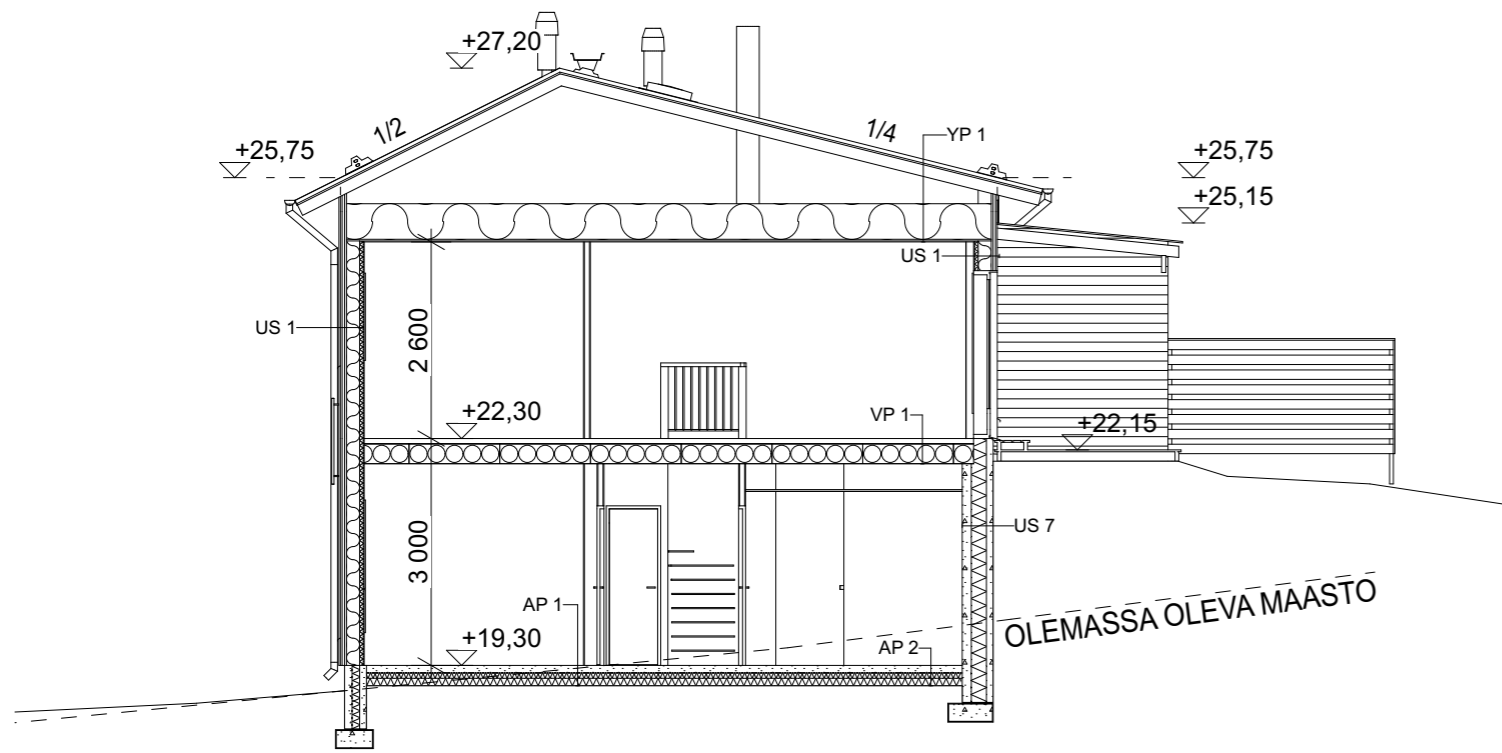
C Leikkaus



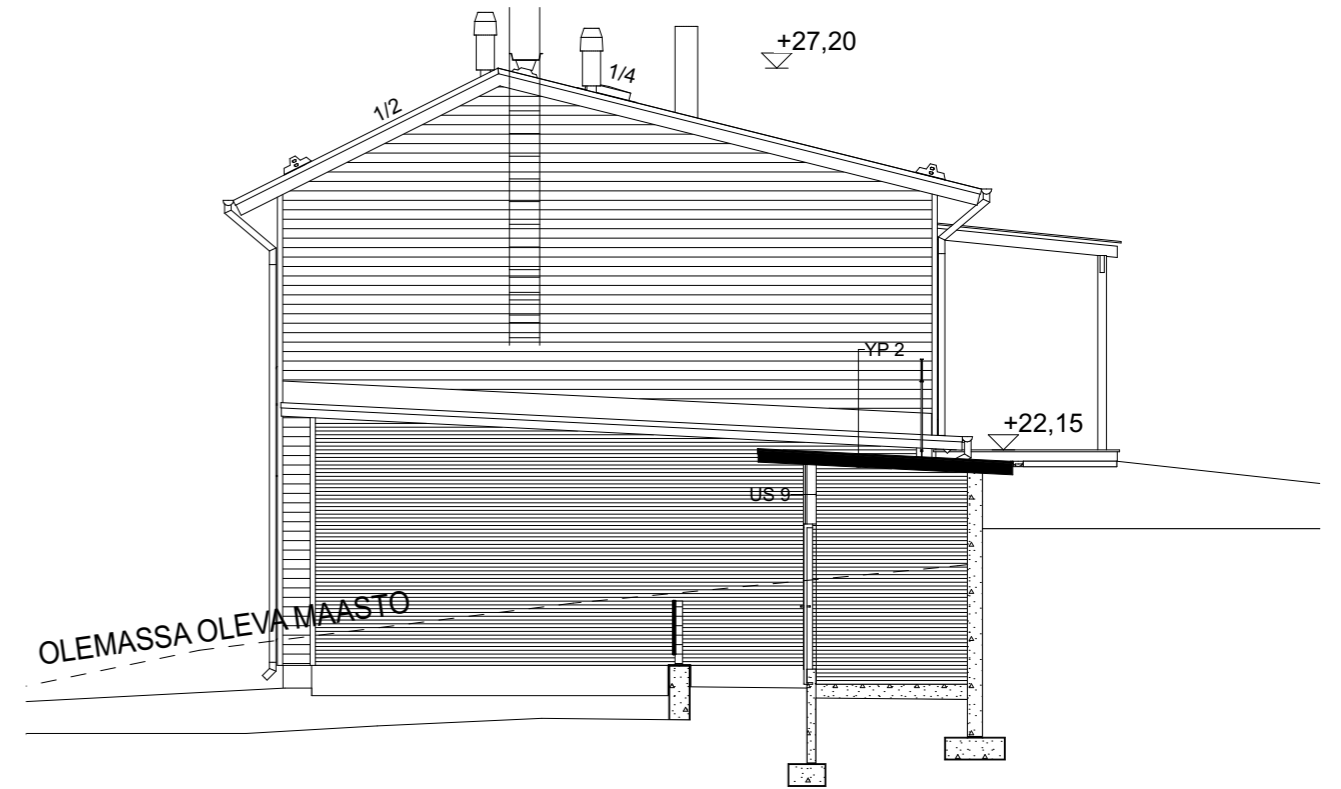
C1 Leikkaus



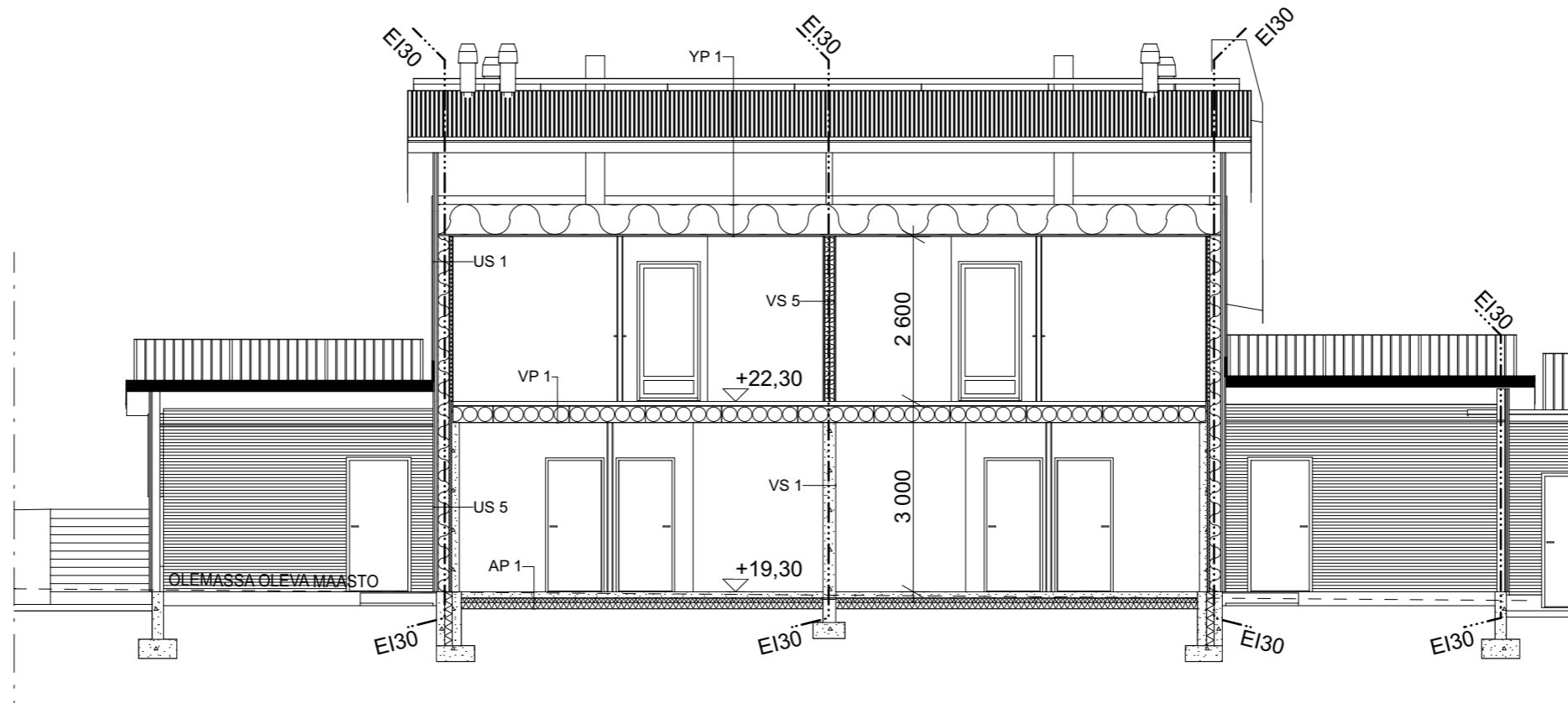
TALOT F-G



E Leikkaus

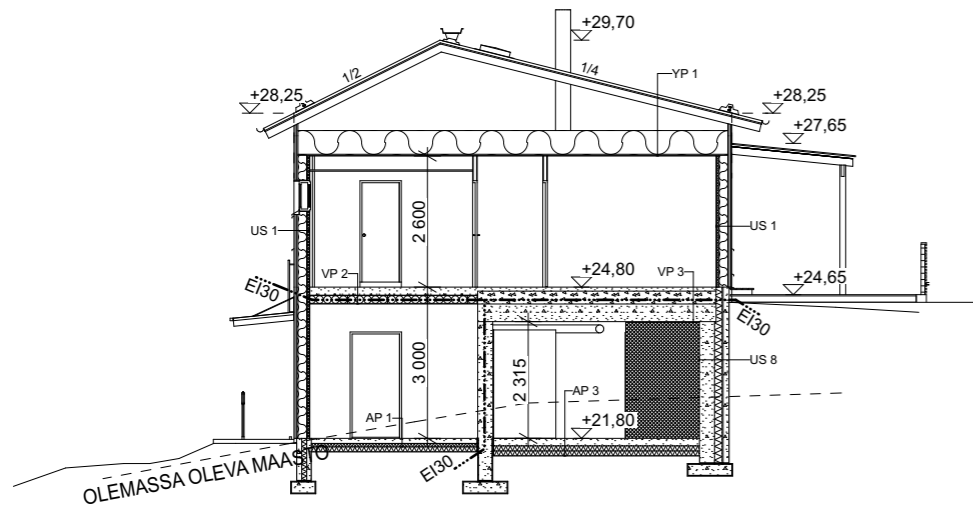


F Leikkaus

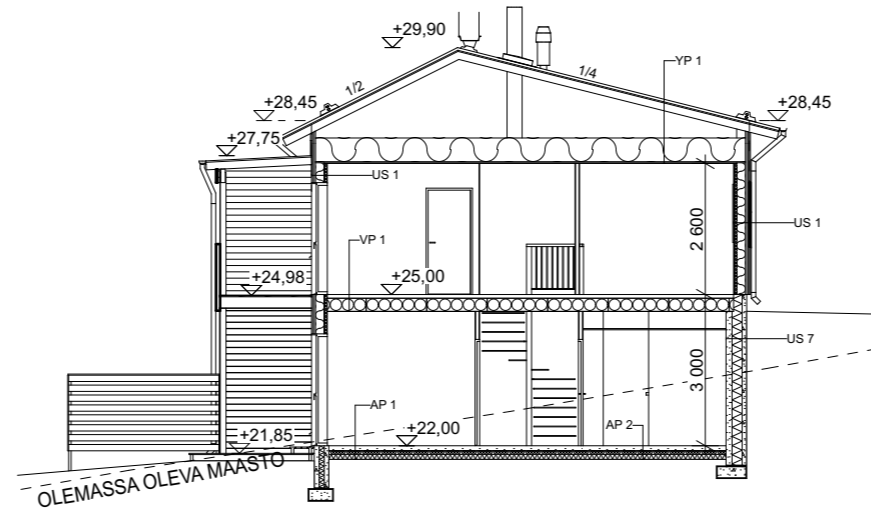


E1 Leikkaus

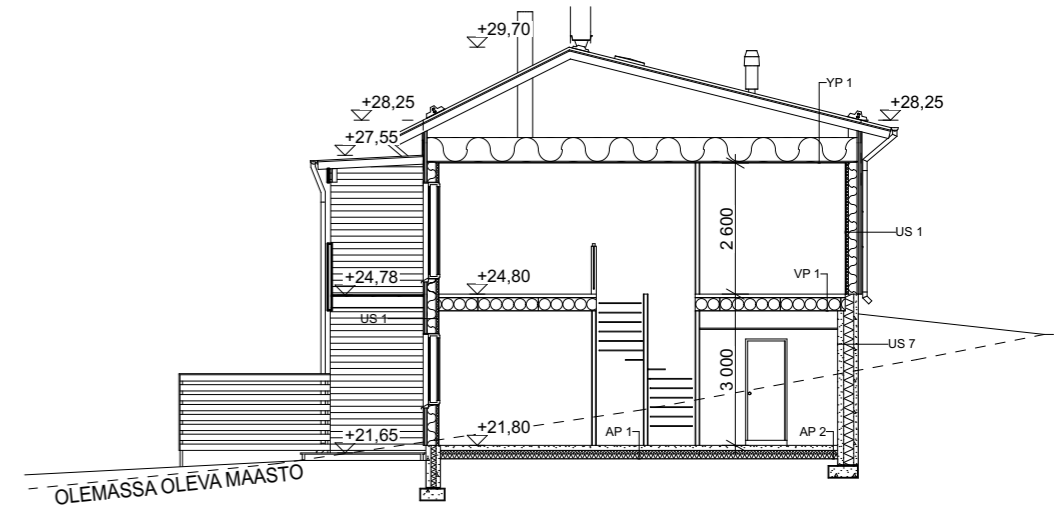
TALOT H-K



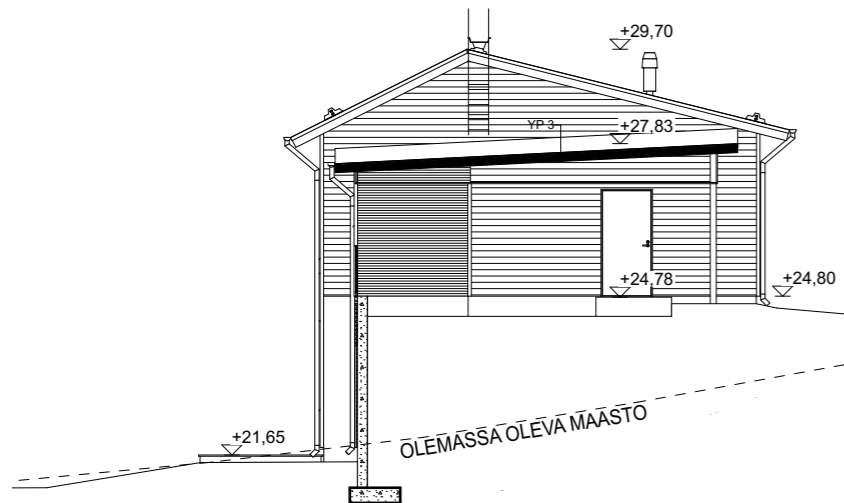
G Leikkaus



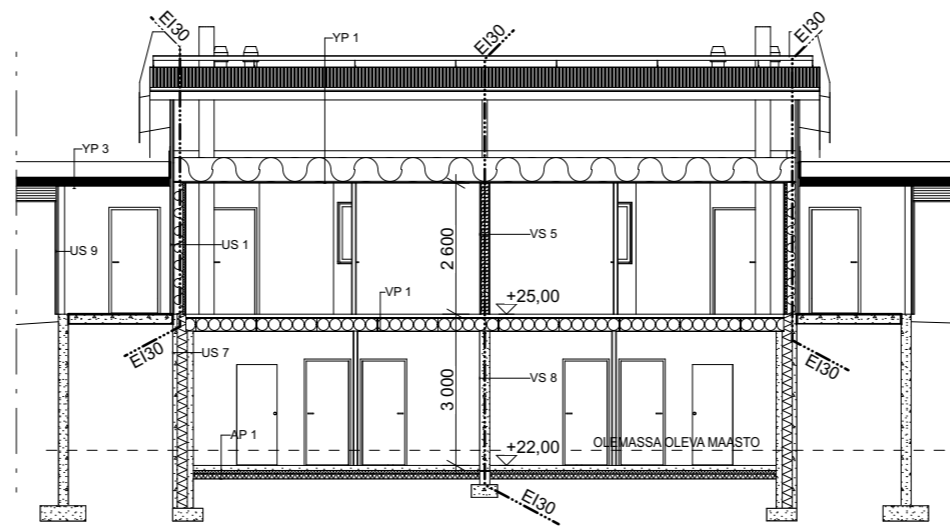
H Leikkaus



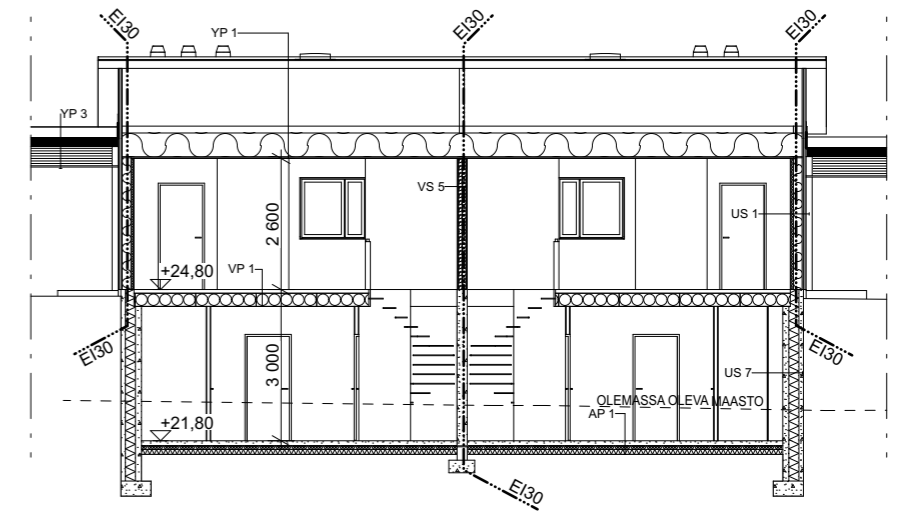
I Leikkaus



J Leikkaus

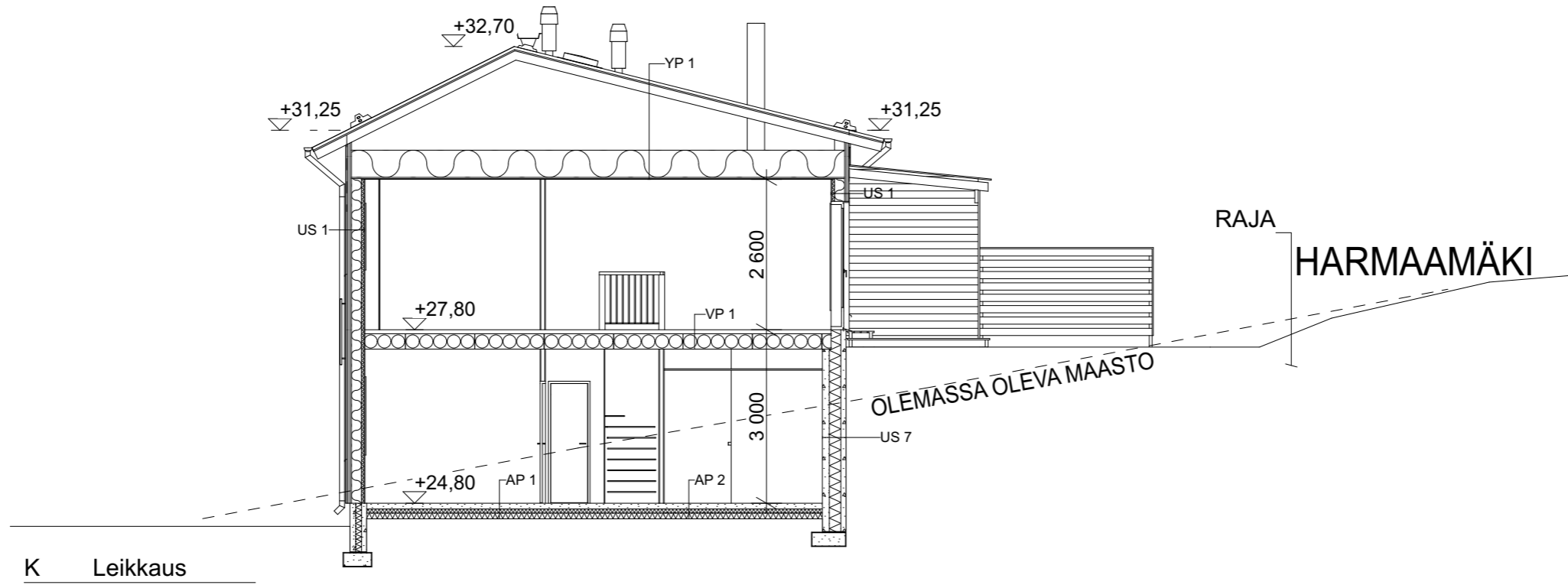


H1 Leikkaus

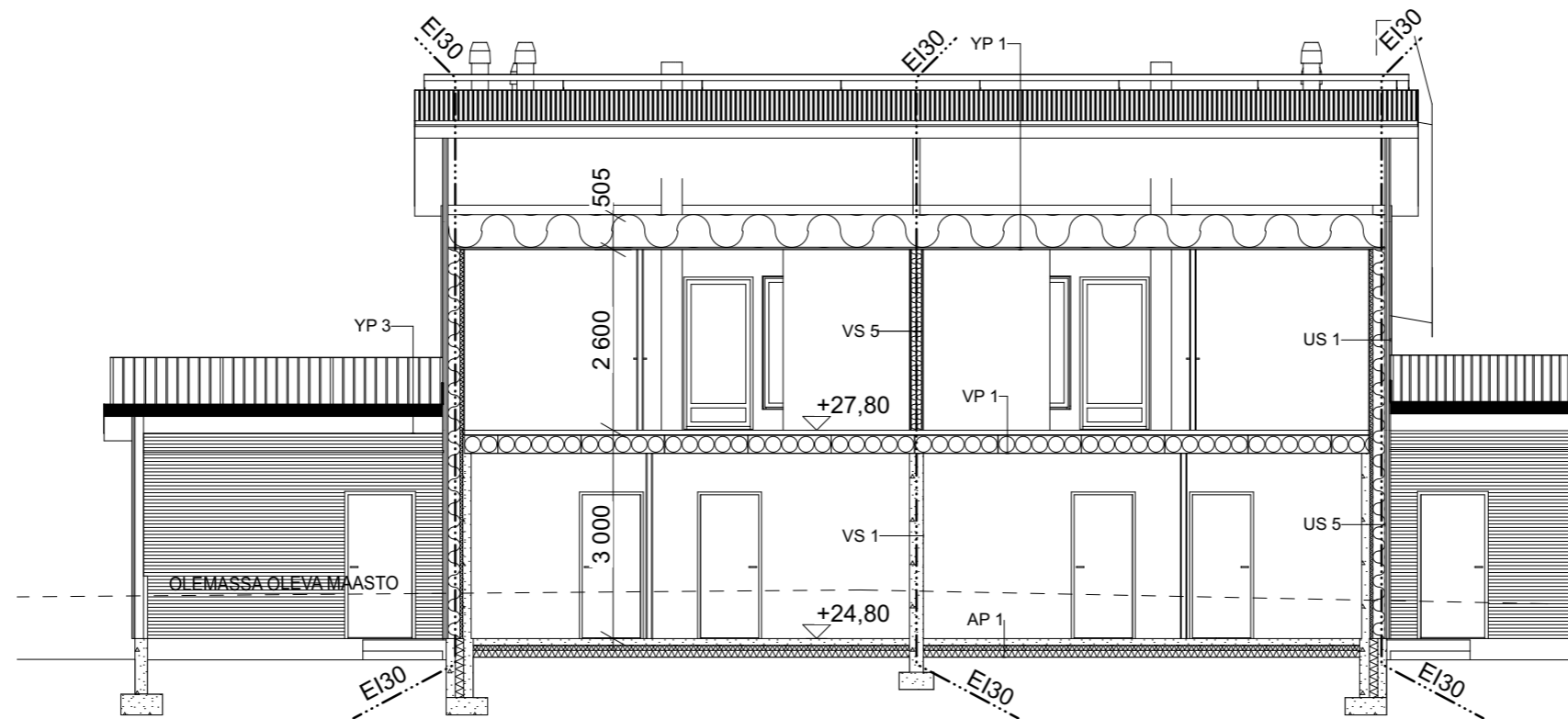


I1 Leikkaus

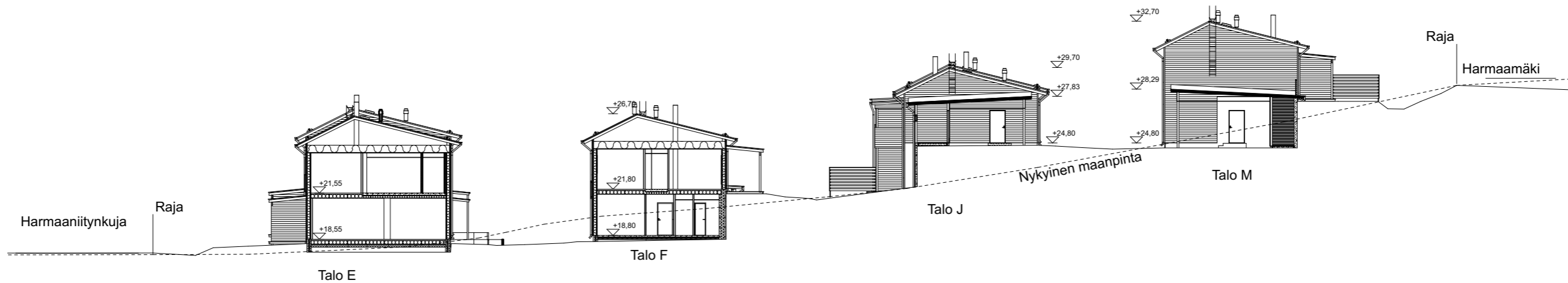
TALOT L-M



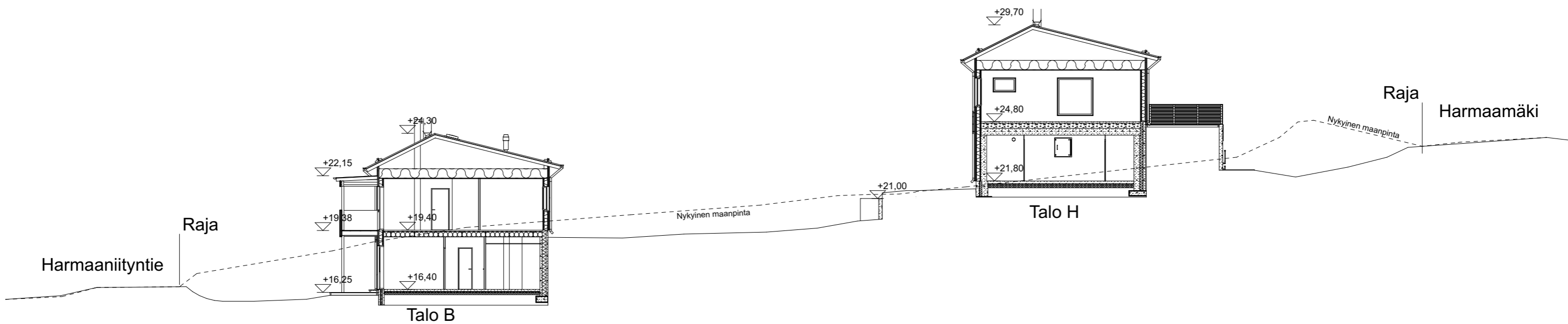
K Leikkaus



K1 Leikkaus

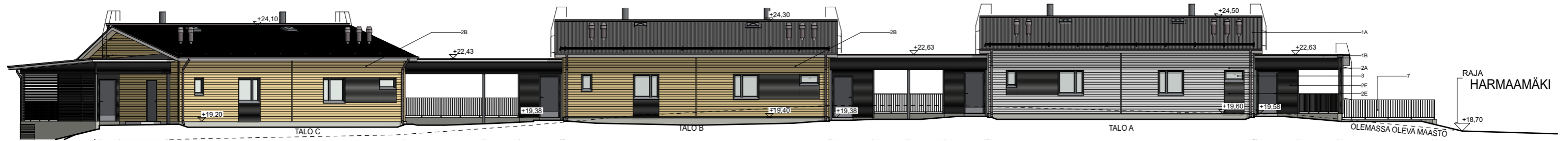


L Leikkaus

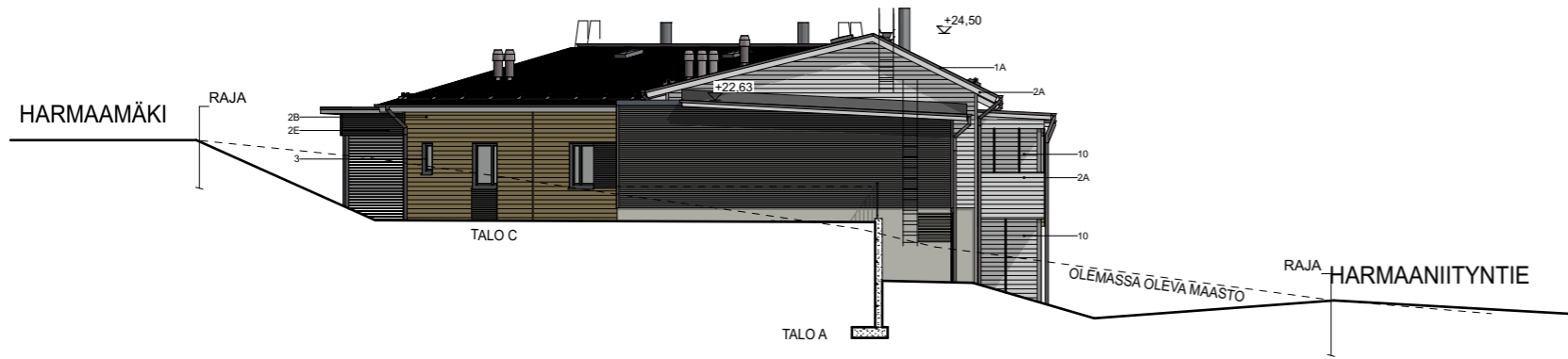


M Leikkaus

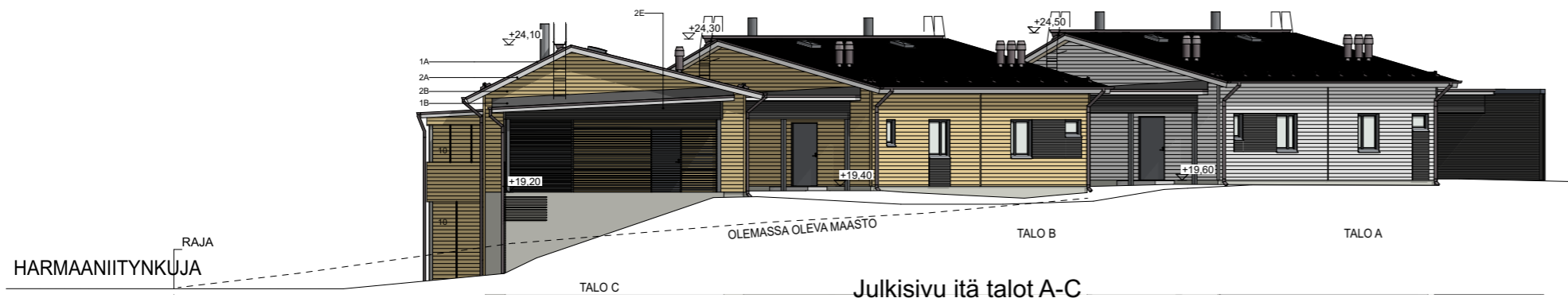
TALOT A-C



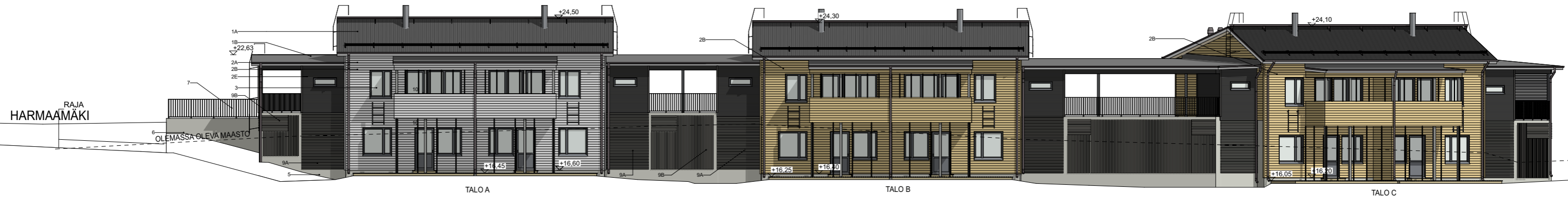
Julkisivu pohjoinen talot A-C



Julkisivu länsi talot A-C

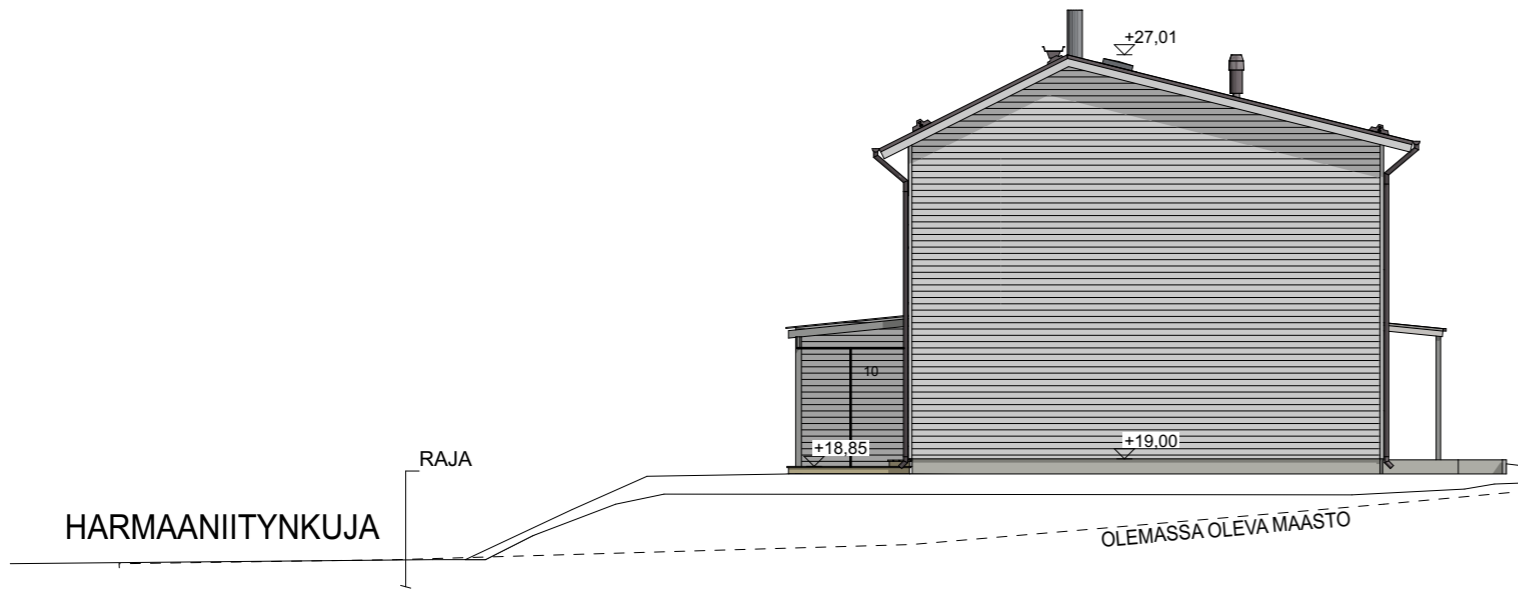


Julkisivu itä talot A-C



Julkisivu etelä talot A-C

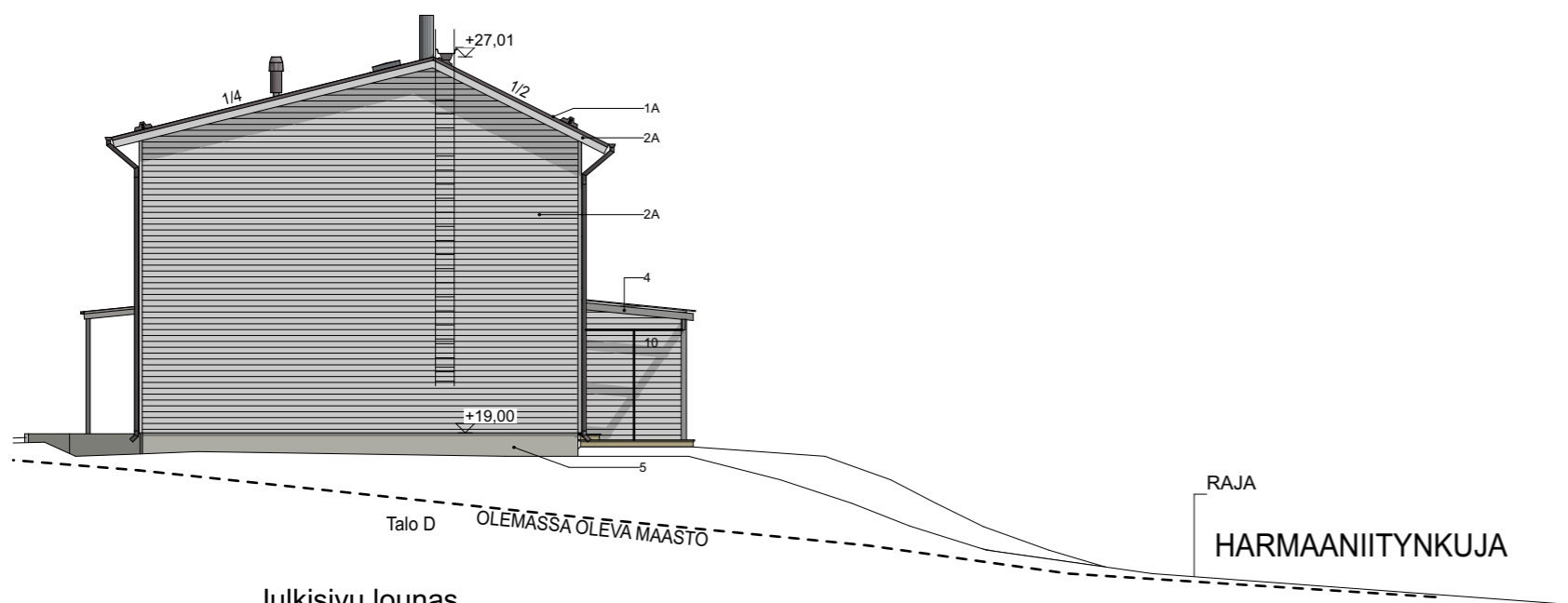
TALO D



Julkisivu koillinen talo D



Julkisivu kaakko

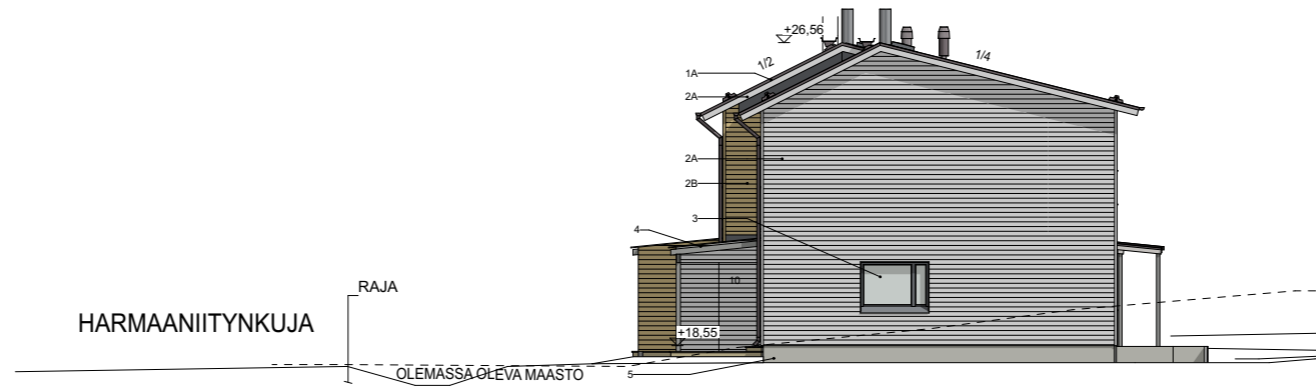


Julkisivu lounas

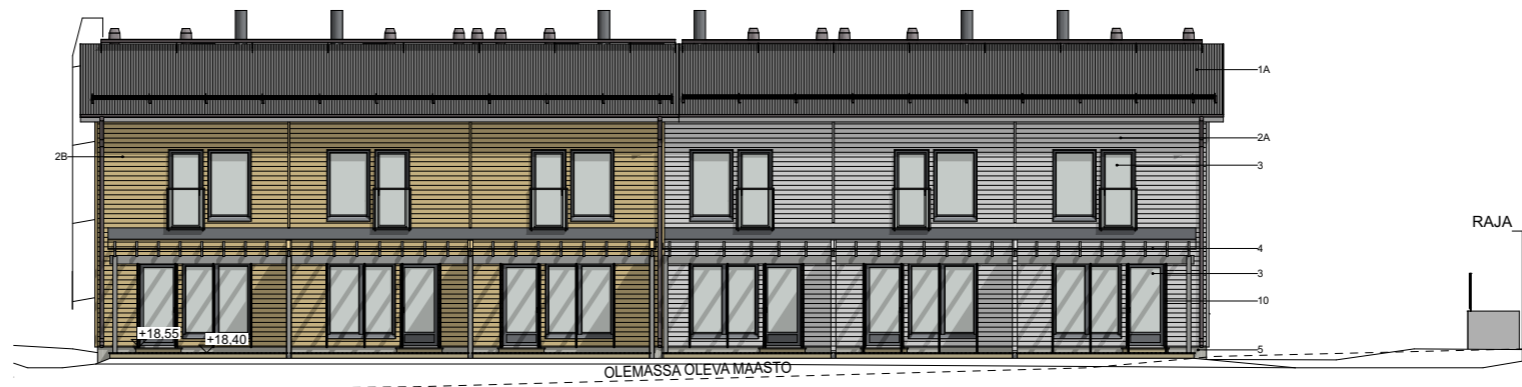


Julkisivu luode

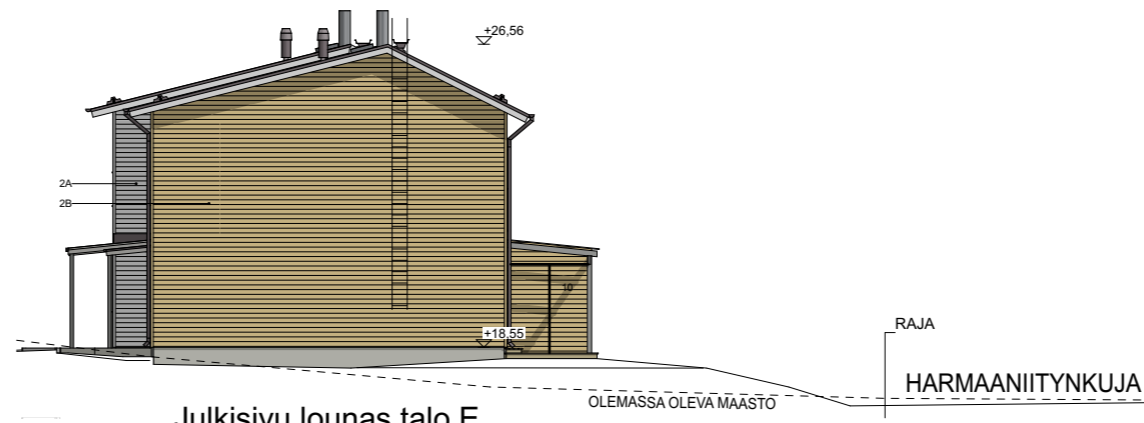
TALO E



Julkisivu koillinen



Julkisivu kaakko

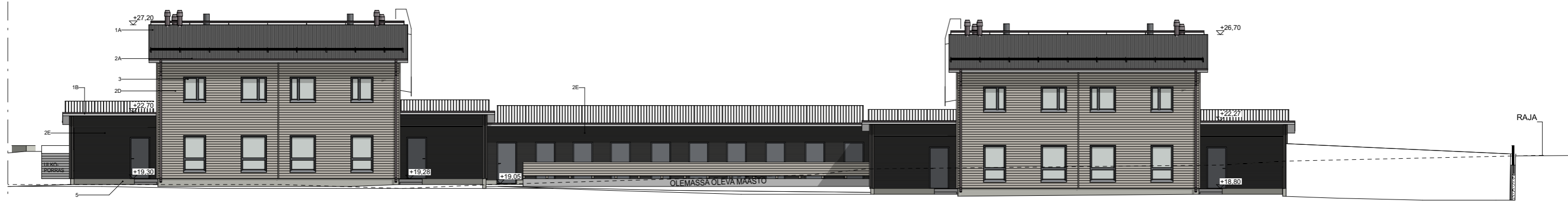


Julkisivu lounas talo E

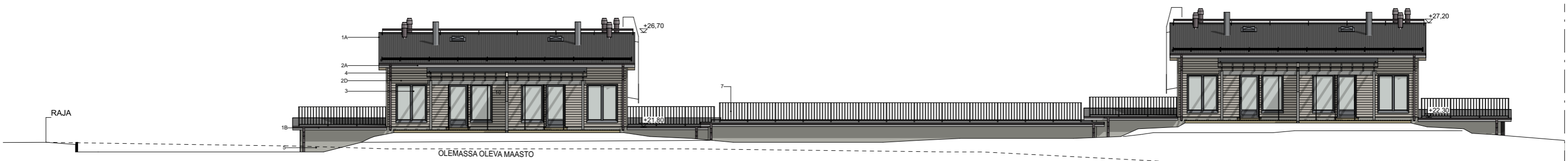


Julkisivu luode

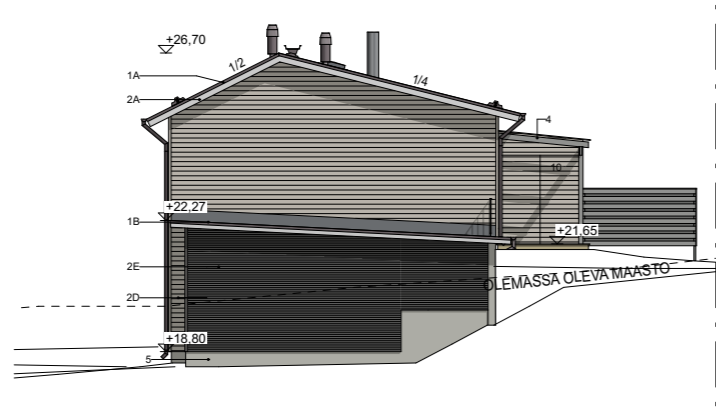
TALOT F-G



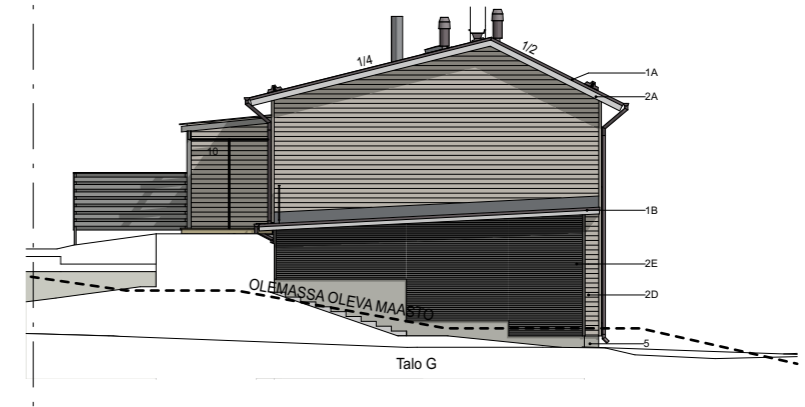
Julkisivu kaakko talot F-G



Julkisivu luode talot F-G



Julkisivu koillinen



Julkisivu lounas

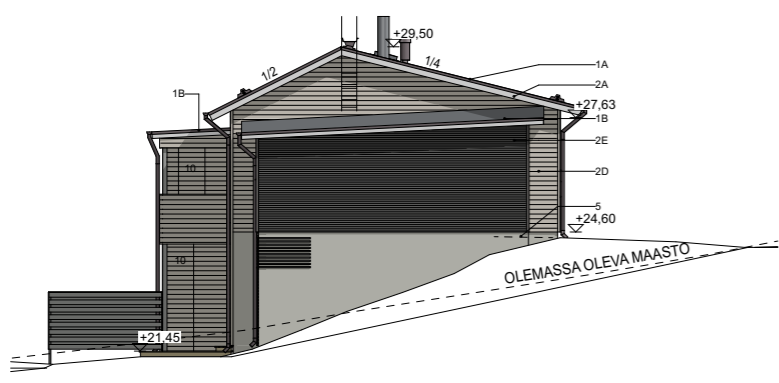
TALOT H-K



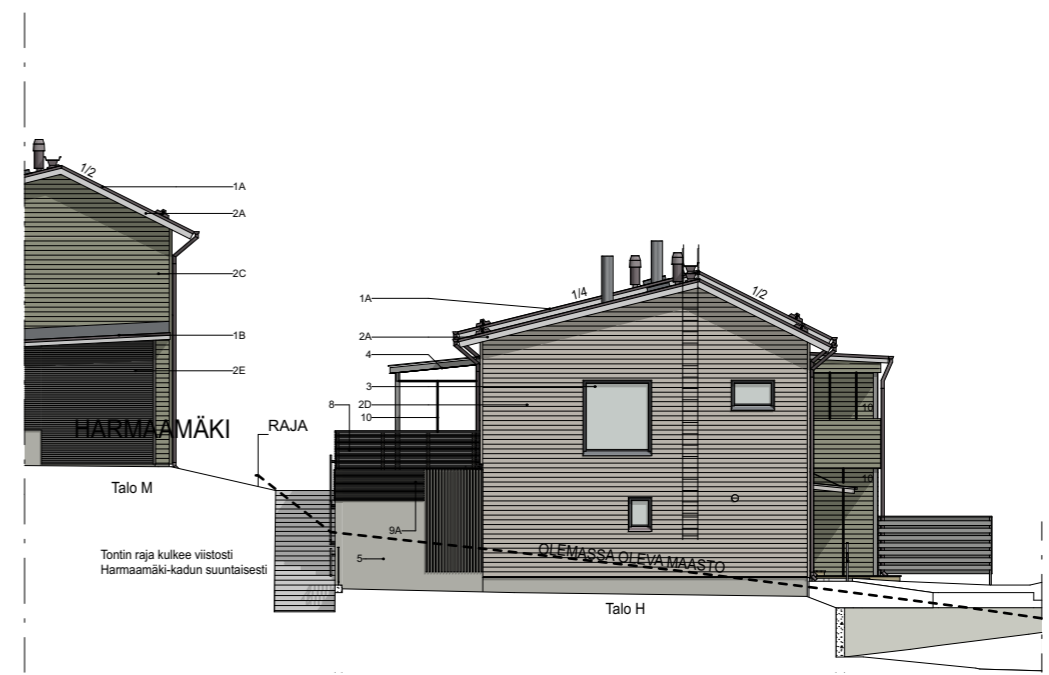
Julkisivu kaakko talot H-K



Julkisivu luode talot H-K



Julkisivu koillinen



Julkisivu lounas

TALOT L-M



Julkisivu kaakko talot L-M



Julkisivu luode talot L-M



Julkisivu koillinen

Julkisivu lounas





- NÄKYMÄ A-C-TALOJEN SUUNTAAN TONTTIA RAJAAVALTAKATUALUEELTA
- MASSOITTELU SEKÄ VÄRITYS JA VÄRITYKSEN VAIHTELU KOROSTAVAT PIENTALOMAISUUTTA
- AUTOKATOSTEN YHTEYDESSÄ OLEVAT ASUNTOKOHTAISET VARASTOT VARUSTETTU IKKUNALLA
- RINNETONTIN AIHEUTTAMAT KORKEAT SOKKELIT AUTOKATOS-OSISSA VERHOTTU PUURIMOITUKSELLA, EDESSÄ MYÖS KASVILLISUUTTA
- RIMOITUKSEN VÄRI KESKIOSASSA VAALEA BEIGE, REUNOILLA TUMMANHARMAA
- PARVEKKEET JA TERASSIT LASITETTUJA SEKÄ VÄLITTÖMÄSSÄ YHTEYDESSÄ VEHRÄÄN ASUNTOPIHAAN



- NÄKYMÄ PIHATIeltä L-M-TALOJA (VASEMMALLA) SEKÄ I-K-TALOJA (OIKEALLA) KOHTI
- TAUSTALLA NÄKYÄÄ AIEMMIN VALMISTUNUT KOHDE AS OY ESPOON HARMAANIITY (HARMAANIITYNKUJA 4)
- MASSOITTELU SEKÄ VÄRITYS JA VÄRITYKSEN VAIHTELU KOROSTAVAT PIENTALOMAISSUUTTA
- PYSÄKÖINTI PIENTALOMAISESTI ASUNTOJEN LÄHEISYYDESSÄ
- ISTUTUKSET TUOVAT VIIHTYISYYTTÄ TONTILLE

As Oy Espoon Tunturikyhky**LAAJUUSLASKELMA:**TONTIN PINTA-ALA: 9105 m²SALLITTU RAKENNUSOIKEUS 9105 m² x 0,35 = 3187 m²SALLITTU SÄILYTYS- JA YHTEISTILOJEN RAKENNUSOIKEUS 15% x 3187 m² = 478 m²**RAKENNUKSET:**

		KOK.ALA = KRS-ALA	ULKOSEINIEN 250 mm YLITT. OSUUS (MRL SALLIMA)	VSS JA TEKN. TILAT (MRL SALLIMA YLITYS)	SÄILYTYS- TILAT (KAAVAN SALLIMA LISÄRAK.OIKEUS)	LASKEN- NALLINEN KRS-ALA	TILA- VUUS
RAK 1	TALO A	229	9	-	-	220	750
	TALO B	229	9	-	-	220	750
	TALO C	229	9	-	-	220	750
	VAR 1-6	30	-	-	30	-	80
	YHT.	717	27	-	30	660	2330
RAK 2	TALO D	377	7	-	-	370	1290
	YHT.	377	7	-	-	370	1290
RAK 3	TALO E	534	11	-	-	523	1830
	YHT.	534	11	-	-	523	1830
RAK 4	TALO F	209	9	-	-	200	690
	TALO G	209	9	-	-	200	690
	VAR 7-20	79	-	-	79	-	255
	YHT.	497	18	-	79	400	1635
RAK 5	TALO H	232	3	109	-	120	750
	TALO I	209	9	-	-	200	690
	TALO J	229	9	-	-	220	750
	TALO K	209	9	-	-	200	690
	VAR 21-27	35	-	-	35	-	95
	YHT.	914	30	109	35	740	2975
RAK 6	TALO L	229	9	-	-	220	800
	TALO M	229	9	-	-	220	800
	VAR 28-31	31	-	-	31	-	110
	YHT.	489	18	-	31	440	1710
	YHTEENSÄ	3528	111	109	175	3133	11770

KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS (=LASKENNALLINEN KERROSALA) **3133 m²**
 RAKENNUSOIKEUTTA JÄÄ KÄYTTÄMÄTTÄ **54 m²**

SÄILYTYS- JA YHTEISTILOJEN RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:

RAKENNUS	KRS-ALA	KOKONAIS- ALA
VARASTOT 1-31	175	175

SALLITTU SÄILYTYS- JA YHTEISTILOJEN RAKENNUSOIKEUS 478 m²**KÄYTETTY SÄILYTYS- JA YHTEISTILOJEN RAK.OIKEUS** **175 m²**RAKENNUSOIKEUTTA JÄÄ KÄYTTÄMÄTTÄ **303 m²****KERROSALAN ULKOPUOLELLE JÄÄVÄT TILAT:**

AUTOKATOKSET EI LASKETA KERROS- EIKÄ KOKONAISALAAN
(AUTOKATOSTEN AVOIN ALA YLI 30%)

LASKELMA AUTOPAIKOISTA:

AUTOPAIKKAVAATIMUS:

2 AP / PIENTALOASUNTO, RIVITALOISSA 1 AP / 75 k-m²

=> (2 AP x 21) + (893 : 75) = 54 AP

TONTILLE RAKENNETAAN 55 AP, JOISTA 21 AUTOKATOSPAIKKOJA
 JA 34 KATTAMATONTA AUTOPAIKKAA.

AUTOPAIKOISTA 2 KPL ON OSOITETTU JA MITOITETTU LIIKUNTAESTEISTEN
 PYSÄKÖINTIPAIKAKSI. MERKITÄÄN LISÄKILVELLÄ.

JÄTTEET KERÄTÄÄN TONTILLA SYVÄKERÄYSSÄLIÖIHIN.**KAIKKIEN RAKENNUSTEN PALOLUOKKA P3.****VÄESTÖNSUOJA RAKENNETAAN S1-LUOKAN SUOJANA H-TALON KELLARIIN.**

**PIHAKAIVOT, PINNANTASAUUS SEKÄ PIHAISTUTUKSET JA -KALUSTEET
 ERILLISEN PIHASUUNNITELMAN MUKAAN.**

**PIHASUUNNITELMASSA HUOMIOITAVA MÄÄRÄYKSET TÄYTTÄVÄT
 MAANPINNAN KALLISTUKSET RAKENNUKSISTA POISPÄIN.**

**KATTAMATTOMIEN JA LÄMMITTÄMÄTTÖMIEN ULKOPORTAIDEN ETENEMÄ ON
 OLTAVA VÄHINTÄÄN 390 mm JA NOUSU VOI OLLA ENINTÄÄN 130 mm.**

**RAKENNUKSIIN JOHTAVAT KULKUVÄYLÄT TOTEUTETAAN ESTEETTÖMINÄ.
 ESTEETTÖMYYS HUOMIOIDEN PIHATEIDEN KALTEVUUS TONTILLA MAX 1:20.**