

23.11.2023

Tuulikello 3

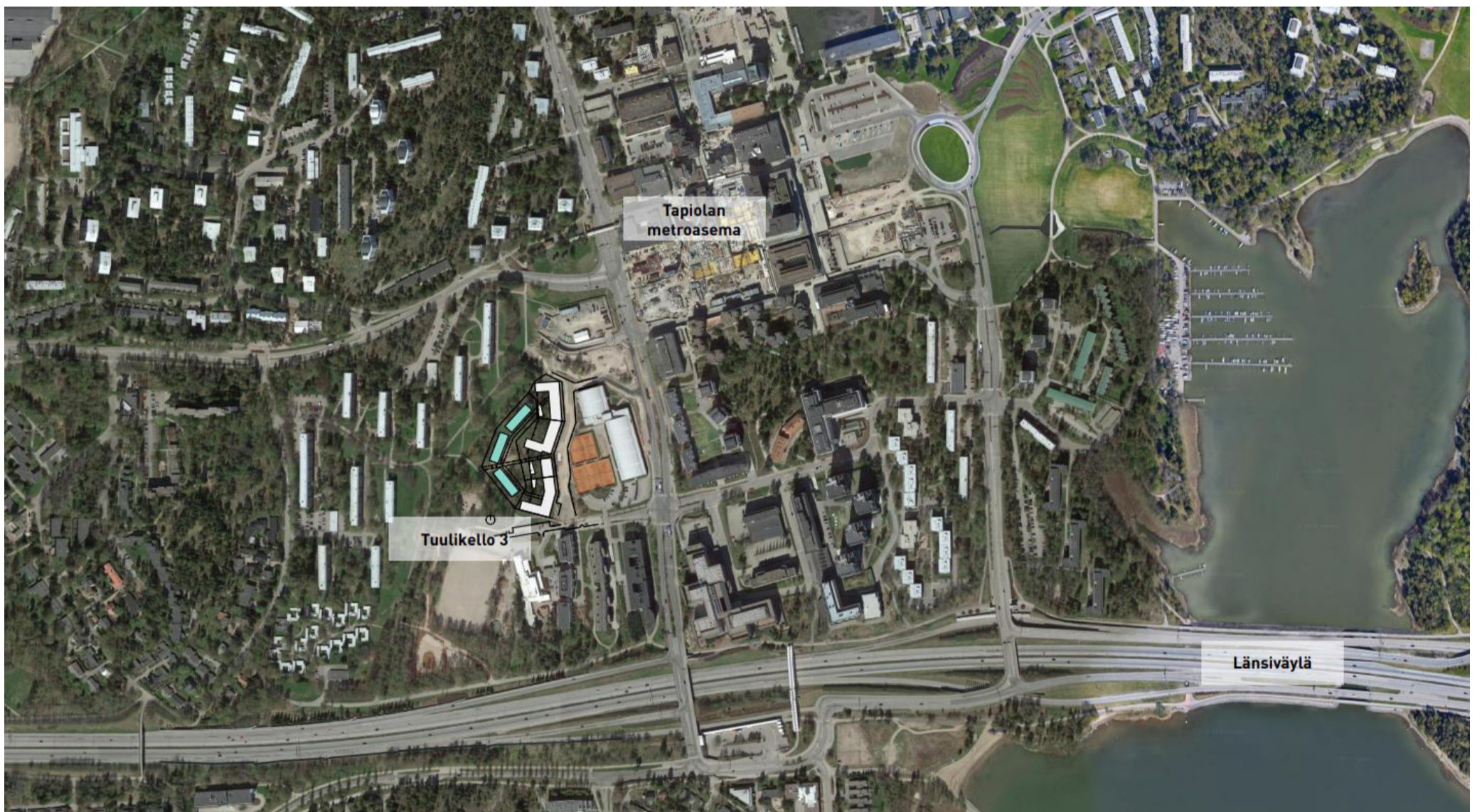
Tuuliniitty 9 (49-12-223-3)
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2

KANTTIA?

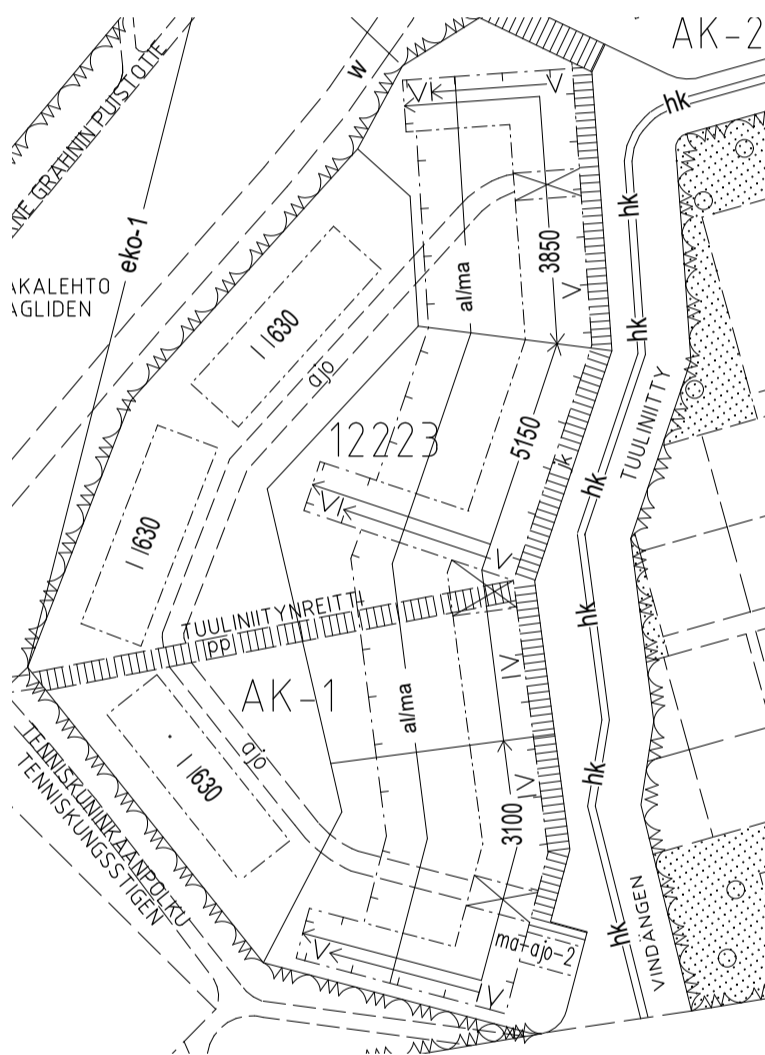
YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITTELYAINEISTO



Tuulikello 3 - sijaintikartta



Tuulikello 3 - asemakaavamääräykset



- AK-1** Asuinrakennusten ja rivitalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutalaa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. 1, 3, 4, 6-8, 11, 13, 14, 16-20 §
- VP** Puisto, jota tulee hoitaa ja kunnostaa siten, että sen kultuurihistoriallisesti merkittävät ominaisuudet säilyvät.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 12223** Korttelin numero.
- TUULINITYT** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 8000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala, jolla kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä siten, että vesikatko on yhtenäinen.
- 4500** Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
- Rakennusala. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.
- Alue, jolle saa sijoittaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi maanalaisia tai rakennuksen tai pihakannan alapuolelle sijoituvia pysäköinti- ja huoltotiloja, varastoja, tennis- ja urheilutiloja, varastoja. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten kerrostasojen enimmäismäärän. Polkkuviiva osoittaa rajan sen puoleen, johon merkintä kohdistuu.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, joka on talon korkeuden. Rakennuksen vesikatkon tulee jatkua yhtenäisenä myös kulkuaukon kohdalta.
- Ohjeellinen vesialue, joka voi toimia huivettuna ja imeyttävänä uomana.
- eko-1** Paikallinen ekologinen yhteys, jolla maisemanhoidolliset toimenpiteet on sallittu.
- hk** Hidaskatu. Katualue on toteutettava korkealaatuisena ympäristönä, joka materiaalisillaan, istutuksillaan ja korkeusasemillaan liittyy osaksi siihen rajautuvia alueita yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueelle tulee sijoittaa myös kadunvarsi-pysäköintiä ja puustutuksia.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katuos.
- ma-ajo-2** Ajoyhteys maanalaiseen tai pihakannan alaiseen pysäköintialueeseen.
- Ohjeellinen korttelialueen sisäinen ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alue tulee materiaalisellaan ja korkeusasemillaan rakentaa osana Tuulinityn hidaskatua yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen vesialueen ylittävältä siltä.
- Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Kevyen liikenteen sillan rakenteet voivat liittyä AK-2-korttelialueen rakennukseen, jolloin mahdollisella siltatasanteella noin 4-5 tasolla tulee varustaa myös rakennuksen sisäänkäyntiin.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliityntää.
- PORRASHUONEET JA ULOS KäYTTÄVÄT**
- 11 §** Kerrostalon kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

- PYSÄKÖINTIPAIKAT**
- 1 §** AK-1-korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka 110 k-m² kohden, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa kerrostasosuutta kohden. Rivitalojen osalta on rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen tilaan rakennuksen tai pihakannan alle. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.
 - 3 §** Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa katettuun, lukittuun tilaan yksi polkupyöräpaikka asuntokohdan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti. Lisäksi pihalle lähelle sisäänkäyntitieä ja järjestää polkupyöräpysäköintipaikkoja.
- TALOTEKNIKAN, HUOLLON JA PYSÄKÖINNIN TILAT**
- 4 §** Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat saa sijoittaa kerroksin asemakaavaan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi ja ylimmän asunokerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä. Tekniset tilat tulee käsittää laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.
 - 6 §** AK-1-korttelialueen pysäköintialueeseen saa rakentaa yhtenäisenä tilana kintteistojen rajoista riippumatta. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan rakenteen ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti lärtöalueen mukaisesti. Maanalaisten pysäköintilokosen lämpö- ja saunpoistokulut tulee sijoittaa rakennukseen tai rakentamiseen, jolloin ne saa toteuttaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ilmanvaihtojärjestelmän aiheuttama melu ei saa ylittää 45 dB rakennuksen ulkopuolella.
 - 7 §** Jätehuoltotilat tulee sijoittaa kellarin, pihakannan alaiseen tilaan tai jätihuoneena rakennukseen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
 - 8 §** Alueen sähköjakeluun vaativat maunratuotilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa toteuttaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- ASUMISEN APU- JA YHTEISTILAT**
- 9 §** AK-1-korttelialueella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa ulkoiluvälise- ja lastenvaunuvieraston sekä yhteis- ja pesu-, sauna- ja kerhotilaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kaksokerroksisten rivitalojen lämpötilalle saa lisäksi rakentaa kullekin asunnolle noin 1,5 metrin etäisyydelle korttelialueen rajasta pienen vajan siten, että se liittyy luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja pihatarastia sekä mahdollista maistaa etäisyyttä.

- RAKENTAMISTAPA**
- 13 §** Uudisrakennusten massoitelu, julkisivujen jäsenely ja materiaalien tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja luontaa Tapiolan kaupungin kaavassa. Akkelihtuurin tulee olla laadukasta ja omaleimaista tapio-lamaseen tapaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kattorakenteiden ja puusävellehtuurin. Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rungotilaltaan rakennuksen rungotilastaan. Tuulinityn alueella asemoin toteutus puurakentamista.
 - 14 §** AK-1-korttelialueella rakennusten kattomuodon tulee olla kallistettu lapelkatto, joka nousee linnan suuntaan. Alueen pohjoisosaan 5-6-kerroksisten rakennusten räystäselin ja vastaavasti eteläosaan 4-5-kerroksisten rakennusten räystäselin tulee olla yhtenäisen viistosuunnassa. Räystäselin yläpuolelle ei saa sijoittaa mitään tiloja.
- PIHA-ALUEET**
- 16 §** Pihajäleet tulee muodostaa viihtyisiksi mm. istutettavilla puilla ja muilla istutuksilla tai puistovihelyksillä. Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontista riippumatta. Tontteja ei saa aidata. Asuntokohdattaiset pihat voi aidata arkkitehtuurin sopivalla tavalla. Aitaa ei kuitenkaan saa sijoittaa korttelialueen rajalle, vaan vähintään 1,5 metrin etäisyydelle sille.
 - 17 §** AK-1-korttelialueen lämpötila tulee maastuttaa huolellisesti ilman pystysuoria taseroja. Pihat tulee tasata viereisen puiston maanpinnan tasoon kaksikerroksisen rakennuksen rinnakkaispuolella. Puiston avoimet asuntopihat tulee toteuttaa laadukkaasti ja tyylilläisesti esimerkiksi terrassipihana. Korttelin pihakansirakenteiden tulee kestää palon ja pelastusajoneuvojen kuorma pelastustien osalta. Kansirakenteen mitoituksessa tulee ottaa huomioon myös alueen siltutien ja kasvatustien kuorma.
- POHJA- JA HULJEVEDET**
- 18 §** Alueella tulee suositella luonnonmukaisia huiviesien käsittelymenetelmiä. Huiviesien tulee ohjata istutuksille ennen liittymistä yleiseen huiviesienjärjestelmään. Vettä lämpö- ja lämpötilan pintoilla tulevia huiviesien tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspaineiden, -alaiden tai -alaiden mitoituksellisuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä lämpötilan pintojen pinta-ala kohden. Viivytyspaineiden, -alaiden tai -alaiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Selviytyä huiviesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupa haettaessa.
 - 19 §** Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen valittavan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on tutkittava sen vaikutukset ja tarvittava laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma.
- YLEISTÄ**
- 20 §** Tonttien ajoyhteydet, huoltoajoneitit ja pelastustiet sekä asumista palvelavat yhteis- ja huoltotilat, väestönsuojat, pysäköinti- ja huoltotilat saa kintteistön osana viittien sopimuksiin sijoittaa myös toisen kintteistön alueelle.

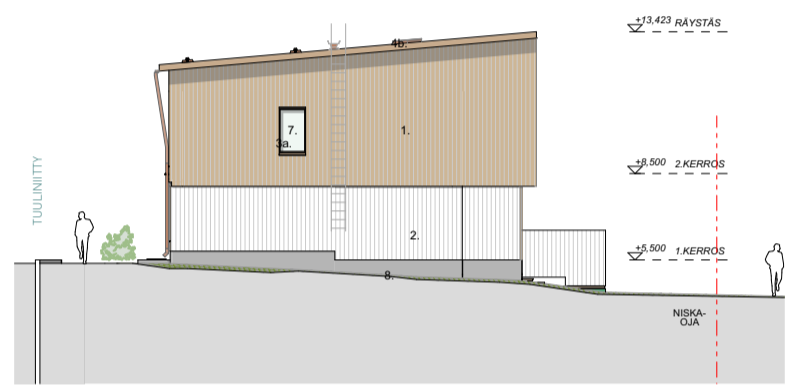
23.11.2023

Tuulikello 3 - talo A julkisivut

KANTTA?



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN

- 1. Puuverhoaus, pystytyn, ruskea TEKNOS - 7452
- 2. Puuverhoaus, pystytyn, valkoinen TEKNOS - 7001
- 3a. Terrassin pilaari, ikkunat ja ovet RAL 1019 Grey beige
- 3b. Terrassin ikkunat ja ovet RAL 9010 valkoinen
- 4a. Metalliset osat RR-23 (tumman harmaa)
- 4b. Metalliset osat RR-43 (kupari)
- 5. Terrassilaudat, kestopuu
- 6. Katto, huopakatto, tumman harmaa
- 7. Lasi, kirkas
- 8. Betonisokkeli, luonnonharmaa
- 9. Betonipilari, valkoinen

23.11.2023

Tuulikello 3 - talo B julkisivut

KANTTA



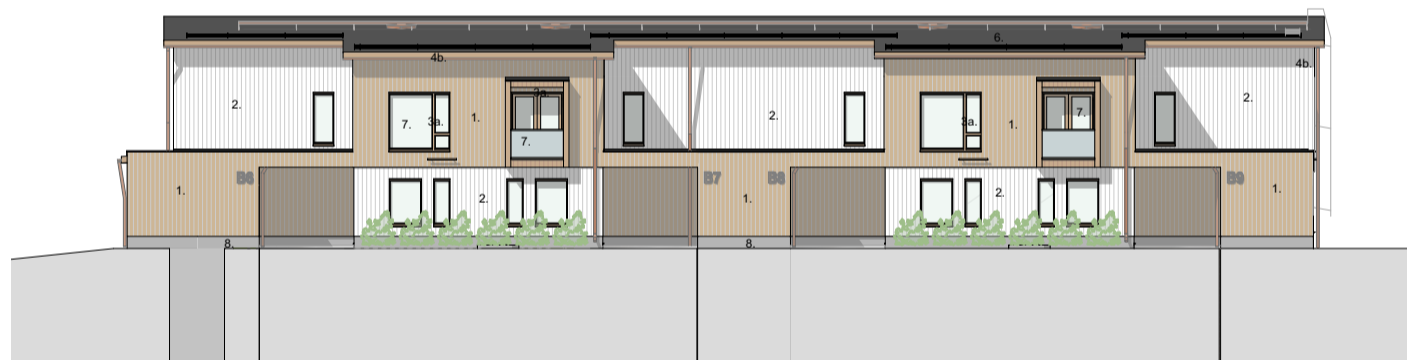
JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



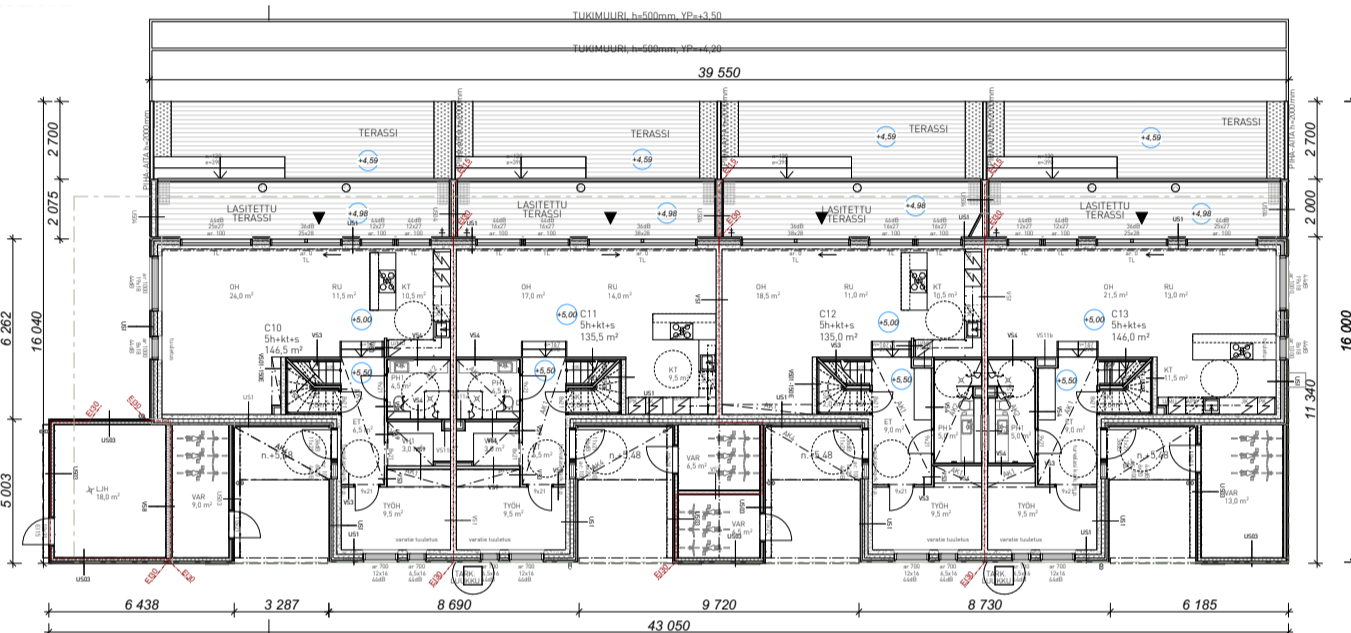
JULKISIVU ITÄÄN

- 1. Puuverhoaus, pystytyn, ruskea TEKNOS - 7452
- 2. Puuverhoaus, pystytyn, valkoinen TEKNOS - 7001
- 3a. Terassin pilaari, ikkunat ja ovet RAL 1019 Grey beige
- 3b. Terassin ikkunat ja ovet RAL 9010 valkoinen
- 4a. Metalliset osat RR-23 (tumman harmaa)
- 4b. Metalliset osat RR-43 (kupari)
- 5. Terrassilaudat, kestogruu
- 6. Katto, huopakatto, tumman harmaa
- 7. Lasi, kirjas
- 8. Betonisokkeli, luonnonharmaa
- 9. Betonipilari, valkoinen

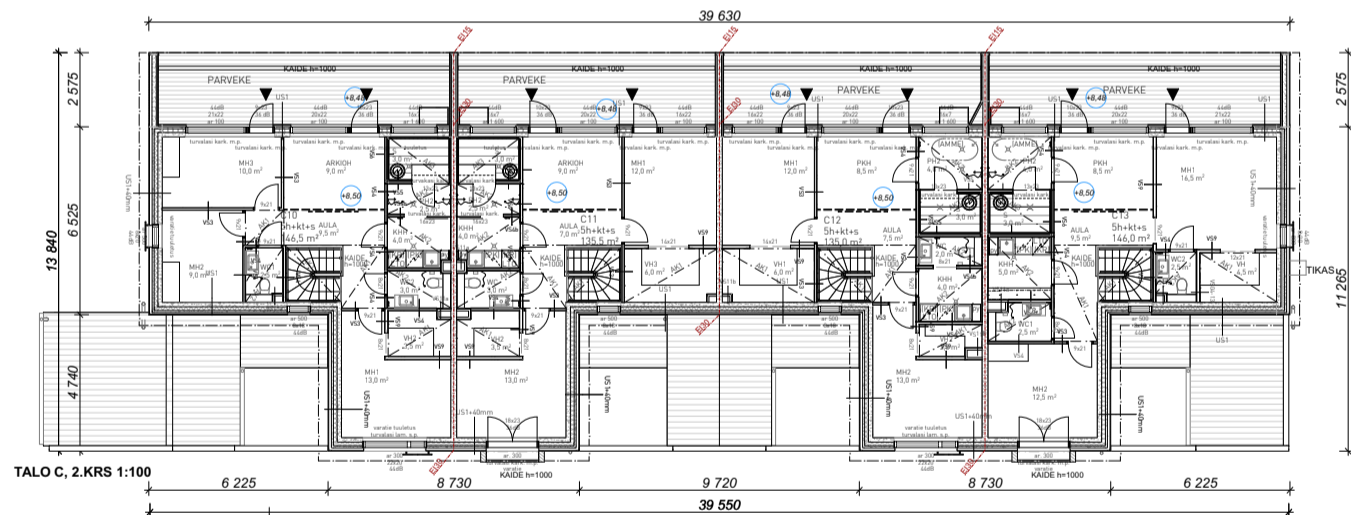
23.11.2023

Tuulikello 3 - talo C pohjapiirustus ja leikkaus

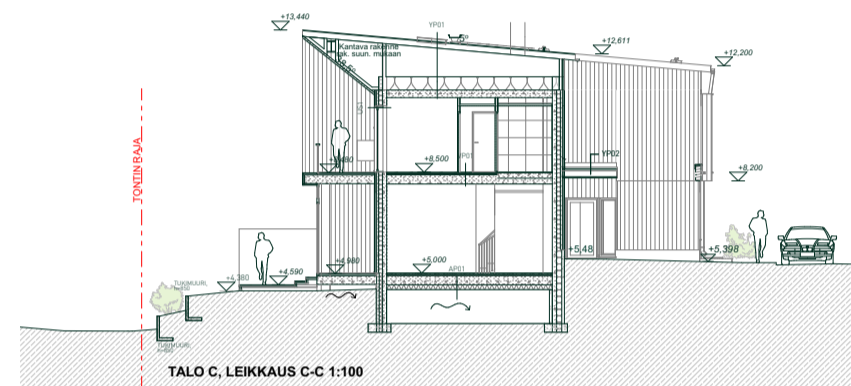
KANTTA



TALO C, 1.KRS 1:100



TALO C, 2.KRS 1:100



RAK.TYYPIT

AP1	pintamateriaali ja -käsittely	YP2	kumibitumikermi VE40	V51	pintakäsittely	V58	pintamateriaali ja -käsittely
20	Plano + lämpöpötket	23	raakapönttilaudotus tai katevaneri	200	kantava teräsbetoniseinä	12	Luja A- levy
40	eristyslevy	175	kalusteputket	175	pintakäsittely	200	mineraalivillalevy + runko
320	kantava ontelolaatta	22	puukannattajat	22	teräsrunko	13	höyrynsulkumuovi
170	EPS Ultra 80S lattia	YP3	verhoilu	150	pintakäsittely	13	EK Kipsilevy
>800	tuuletettava ryömintätie	23	kumibitumikermi VE40	150	kantava teräsbetoniseinä	13	pintamateriaali ja -käsittely
>300	suodatinkangas	200	raakapönttilaudotus tai katevaneri	200	pintakäsittely	V59	pintamateriaali ja -käsittely
Perusmaa		30	puukannattajat + 120	V53	pintamateriaali ja -käsittely	95	kipsilevy
AP2	laatoitus	22	polyyuretaanieriste	13	kipsilevy	13	teräsrunko tai kertopuu
	kiinnityslaasti	22	akalattolevyty	13	teräsrunko tai kertopuu	13	kipsilevy
	sertifioitu vedeneristysjärjestelmä	13	pintakäsittely	13	pintamateriaali ja -käsittely	V510	pintamateriaali ja -käsittely
	kalustus- ja tasausbetoni +	US1	lämpöpötket	23	lautoitus	13	kipsilevy
		23	kantava ontelolaatta	50	ristikkolaus	98	runko + 100mm palamaton eriste
		70	EPS Ultra 80S lattia	70	teräsbetonisäkköruori	13	kipsilevy
		130	teräsbetonisäkköruori	130	lämmöneriste	13	kipsilevy
		150	suodatinkangas	150	teräsbetonisäkköruori	13	kipsilevy
		perusmaa		150	teräsbetonisäkköruori	13	kipsilevy
		AP3		US2	lautoitus	V54b	pintakäsittely
		100	pintakäsittely	23	lautoitus	13	teräsrunko
		170	kantava ontelolaatta	50	ristikkolaus	70	laatoitus
		>300	EPS Ultra 80S lattia	130	teräsbetonisäkköruori	130	VTT:n sertifioima vesieristysjärjestelmä
			suodatinkangas	130	lämmöneriste	13	kipsilevy
			perusmaa	80	teräsbetonisäkköruori	66	teräsrunko tai kertopuu
				US3	lautoitus	13	kipsilevy
				23	lautoitus	13	laatoitus
				50	ristikkolaus	V55	laatoitus
				9	tuulensuojakipsilevy	VTT:n sertifioima vesieristysjärjestelmä	
				100	mineraalivillalevy + runko	13	kipsilevy
				12	Luja A- levy	66	teräsrunko tai kertopuu
				30	pintakäsittely	30	Sauna-Satu
				23	lautoitus	22	tuuletusrako + pystykoola
				50	ristikkolaus	22	tuuletusrako + pystykoola
				70	teräsbetoniseinä	22	tuuletusrako + pystykoola
				50	ristikkolaus	22	tuuletusrako + pystykoola
				23	lautoitus	22	tuuletusrako + pystykoola
				US5	lautoitus	V56	pintamateriaali ja -käsittely
				23	lautoitus	13	kipsilevy
				US3	lautoitus	66	teräsrunko tai kertopuu
				23	lautoitus	30	Sauna-Satu
				50	ristikkolaus	22	tuuletusrako + pystykoola
				200	tuulensuojakipsilevy	200	tuuletusrako + pystykoola
				9	höyrynsulkumuovi	200	tuuletusrako + pystykoola
				13	EK kipsilevy	13	tuuletusrako + pystykoola
				13	pintakäsittely	V57	pintamateriaali ja -käsittely
				28	kumibitumikermi	12	Luja A- levy
				28	raakapönttilaudotus tai katevaneri	100	runko
				>200	puukannattajat	12	Luja A- levy
				460	puukannattajat	12	pintamateriaali ja -käsittely
				460	puukannattajat	12	pintamateriaali ja -käsittely
				265	höyrynsulkumuovi	12	pintamateriaali ja -käsittely
				265	höyrynsulkumuovi	12	pintamateriaali ja -käsittely
				265	höyrynsulkumuovi	12	pintamateriaali ja -käsittely
				265	höyrynsulkumuovi	12	pintamateriaali ja -käsittely

23.11.2023

Tuulikello 3 - talo C julkisivut

KANTTA



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN

1. Puuverhous, pystyyn, ruskea TEKNO - 7452
2. Puuverhous, pystyyn, valkoinen TEKNO - 7501
- 3a. Terrassin pilari, ikkunat ja ovet RAL 1019 Grey beige
- 3b. Terrassin ikkunat ja ovet RAL 9010 valkoinen
- 4a. Metalliset osat RR-23 (tumman harmaa)
- 4b. Metalliset osat RR-43 (kupan)
5. Terrassilaudat kestopuu
6. Katto, huopakatto, tumman harmaa
7. Lasi, kirkas
8. Betonisokkeeli, luonnonharmaa
9. Betonipilari, valkoinen



Tuulikello 3 - kerrosalalaskelma

TOPTEN –rakennusvalvonnat
www.pksrava.fi
Yhtenäiset käytännöt

Vahvistuspvm 25.4.2019 Sivu 1(1)
Muutos C

Tunniste **Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08**

Hankkeen osoite ja rakennus: Tuuliinny 9, 02100 Espoo. Rakennus A-C
Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: 13.11.2023

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 rätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti 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	D	Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)				L	M	N	O
	Pääkäyttötark. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Porrashuone kem2	Rak.oik. kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala porrashuone	Lisäkerrosala uvv/talovar	Lisäkerrosala jätetila/autopai kat	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. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
Talo A															
1. kerros	324	0	0	324	0	27	0	20	0	2	0	49	373	0	373
2. kerros	306	0	0	306	0	0	0	22	0	3	0	25	331	0	331
Talo B															
1. kerros	322	0	0	322	0	41	0	19	0	1	12	73	395	0	395
2. kerros	307	0	0	307	0	0	0	21	0	2	0	23	330	0	330
Talo C															
1. kerros	322	0	0	322	0	41	0	19	0	1	21	82	404	0	404
2. kerros	307	0	0	307	0	0	0	21	0	2	0	23	330	0	330
YHTEENSÄ	1888	0	0	1888	0	109	0	122	0	11	33	275	2163	0	2163

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

1890

Erotus

2

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
E: Kerrostalon kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa
F: AK-1-korttelialueella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa ulkoiluväline- ja lastenvaunuvaraston sekä yhteistä pesula-, sauna- ja kerhotilaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
G: Jätehuoltotilat tulee sijoittaa kellarisiin, pihakannen alaiseen tilaan tai jätahuoneena rakennukseen. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
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) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten: