

SUVINIITTY

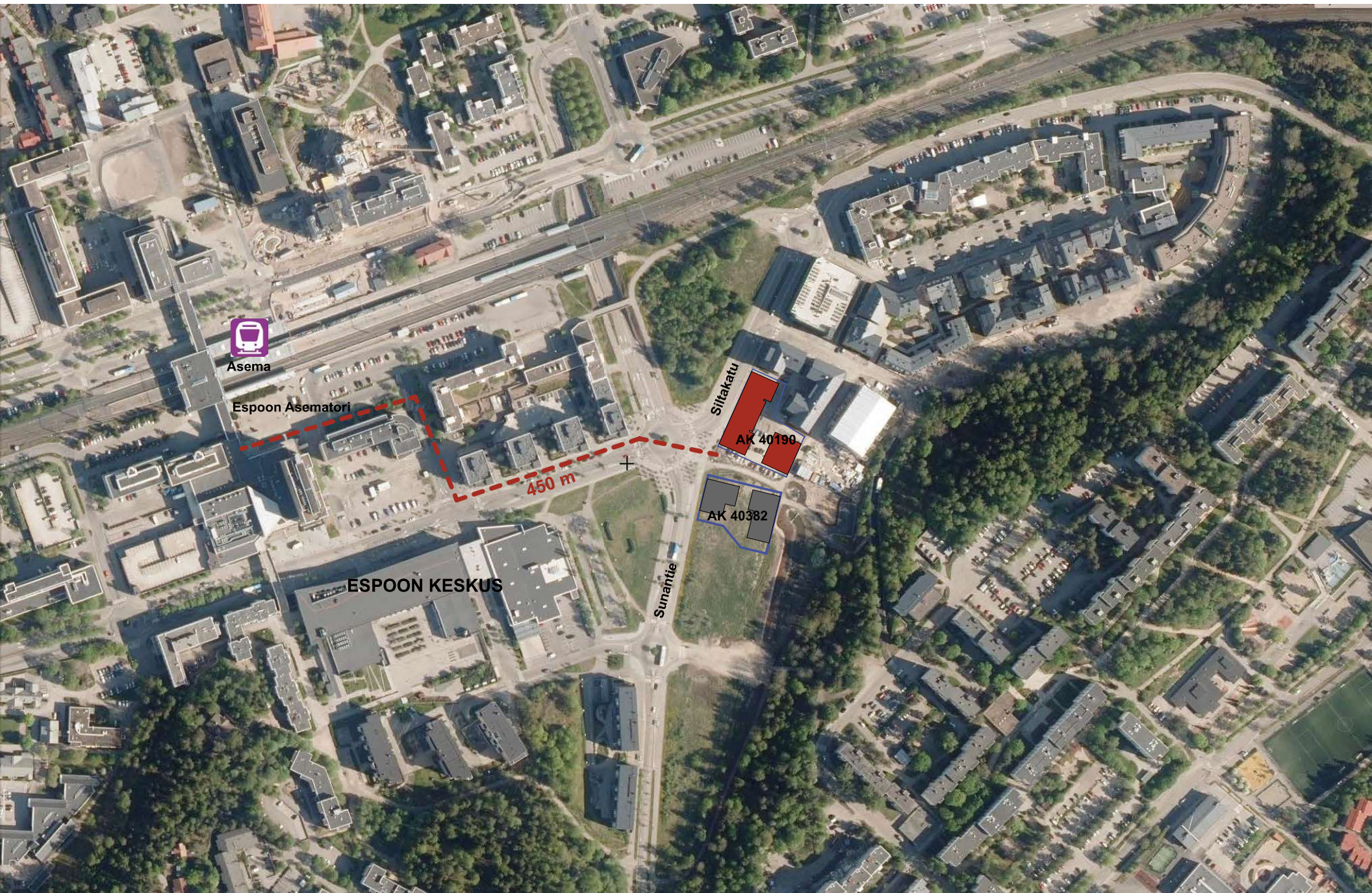
AK 40190



NÄKYMÄ SILTAKADULTA

As Oy Espoon Asemarinne, Resiina ja Veturi

LUONNOS 16.1.2023



Espoo

Itä-Suvinitty
40 kaavuehdotus, Espoon keskus
Korttelit 40190-40192, rakennus-
asema-alueen muutos

MUUTETAAN VAIHISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Asemat 03201 Hyväksyty 24.2024



ASEMAPIIRUSTUS

AK Asematonttien kotelehti
(1:1, 4:1)

YL Julkisen tilinumeron asemien kotelehti (1:1, 4:1)

LPA LPA-alueen kotelehti, joka on osa asemakaavasta. Suurensuuruus on 1:1000.

3 3 metriä korkeamman tien kotelehti (1:1, 4:1)

4 Korkeimman kotelehti

5 Osa-alueen raja

6 Ompelun aluetta rajoittava raja

7 Ompelun rajan raja

8 Riihi metsäalueen rajoittava raja

9 Kaavunumeron numero

10 Kaavunumeron raja

11 Ompelun raja

12 Kaavunumeron numero

13 Ompelun raja

14 Ompelun raja

15 Ompelun raja

16 Ompelun raja

17 Ompelun raja

18 Ompelun raja

19 Ompelun raja

20 Ompelun raja

21 Ompelun raja

22 Ompelun raja

23 Ompelun raja

24 Ompelun raja

25 Ompelun raja

26 Ompelun raja

27 Ompelun raja

28 Ompelun raja

29 Ompelun raja

30 Ompelun raja

31 Ompelun raja

32 Ompelun raja

33 Ompelun raja

34 Ompelun raja

35 Ompelun raja

36 Ompelun raja

37 Ompelun raja

38 Ompelun raja

39 Ompelun raja

40 Ompelun raja

41 Ompelun raja

42 Ompelun raja

43 Ompelun raja

44 Ompelun raja

45 Ompelun raja

46 Ompelun raja

Autopaikat tulee sijoittaa pikaisesti pysäköintipaikoihin. Jos parkointipaikalla olevien väestöjen O-ajoneuvoja on, että näitä on liikennöitävä, voidaan ajoneuvoille määrätä pysäköintipaikat. Autokäyttöalueen autopaikat tulee rakentaa ja sijoittaa sellaisiin kortteleihin, joissa on mahdollisuus ottaa käyttöön ajoneuvojen O-ajoneuvoja. Autopaikat tulee sijoittaa sellaisiin kortteleihin, joissa on mahdollisuus ottaa käyttöön ajoneuvojen O-ajoneuvoja.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella keuhkia ja niiden korttelit. Pääosin datatietokoneiden keuhkujen rakentaminen on keskeistä. Espoon kaupunkikeskustan Ebo asuinalueen osittain. Tässä osassa on keuhkujen rakentamista koskevia määräyksiä. Yhteistyössä kaupunkikeskustan 2.3.2016 (pöytäkirja 41 §). Gokkoniä asuinalueen osittain 2.3.2016 (41 §) päätöksellä.

Yhteistyössä kaupunkikeskustan 2.3.2016 (pöytäkirja 41 §). Gokkoniä asuinalueen osittain 2.3.2016 (41 §) päätöksellä.

Table with columns for project details, including dates, names, and roles. Includes 'Suvinitty' and 'Espoo' logos.

KERROSALASKELMA
Asemakaavassa: 5 100 k-m²
Suunnitelmassa: 3A 1 360 k-m²
3B JA C 3 740 k-m²
Yhteensä: 5 100 k-m²

AUTORAIKKALASKELMA
Asemakaavassa: 3A 32 asuinpaikkaa x 0,5 = 16 AP
3B JA C 93 asuinpaikkaa x 0,5 = 47 AP
Yhteensä: 63 AP, niistä 2 LE-PARKKIA

Suunnitelmassa:
LPA-1 -ALUEEN P-TALOSSA 61 AP (HELPOPIETUS -10% -6 AP *)
jää 55 AP nimeämättömiä
TONTILLA 3 2 LE
Yhteensä 55 AP + 2 LE = 57 AP
*) P-TALOSSA > 35 NIMEÄMÄTÖNTÄ PARKKIA

PYÖRÄPAIKKALASKELMA
PksRava: 1-2H: 1,5ppiasunto, 3-4H: 2ppiasunto
Suunnitelmassa:
3A: 1-2H: 28 as > 42pp; 3H: 14 as > 28pp; YHT 50 pp
UVV:t 64 pp

3BC:
1-2H: 79 as > 119pp; 3H: 14 as > 28pp; YHT 147pp
UVV: 186 pp
YHT 250 pp, josta pihalla 10pp lyhytaikaiseen pysäköintiin

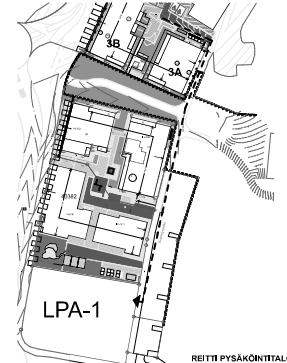
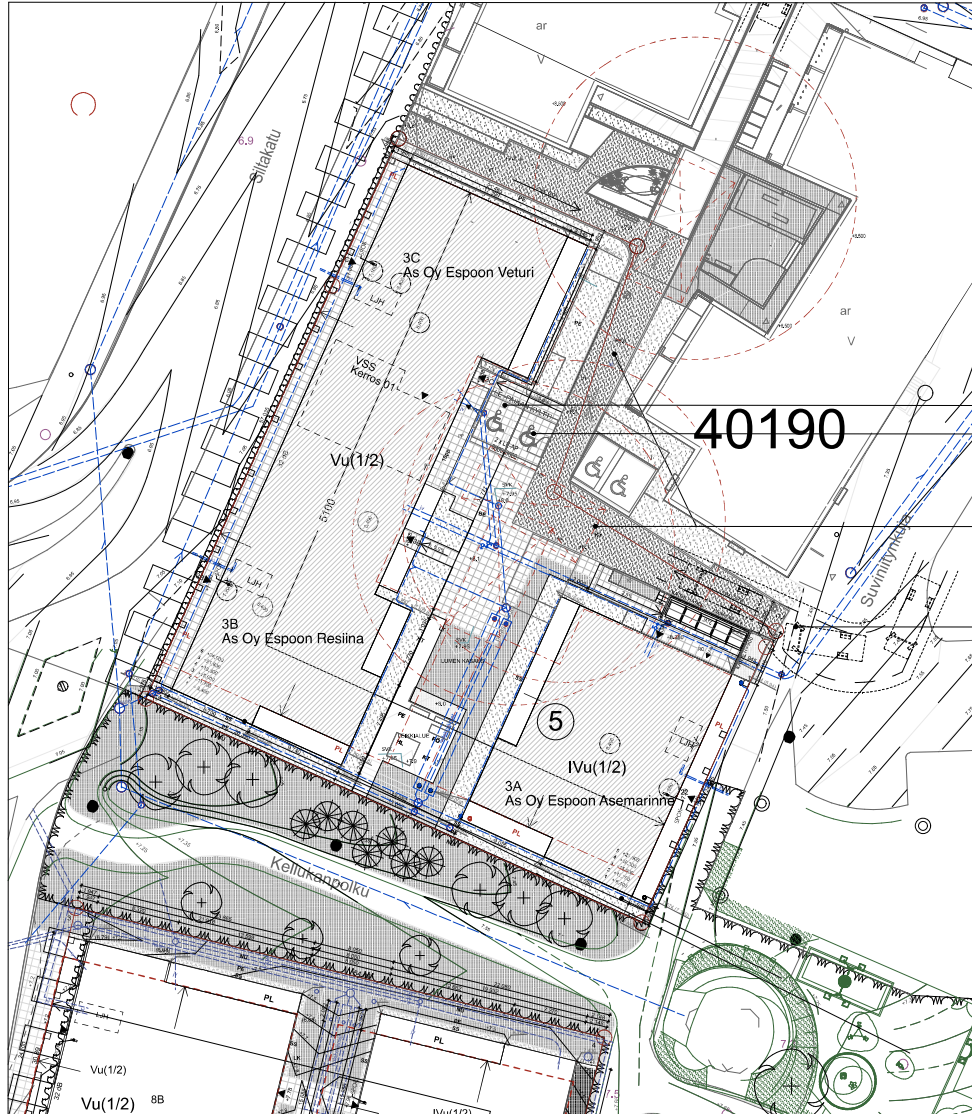
VÄESTÖSUOJALASKELMA
Suunnitelmassa:
- YHTIENEN SUOJA 3A JA 3BC TALOSSA 3C
- SUOJAINPINTAALA 8100 k-m² x 0,02 = 162 m²
- HENKILÖMÄÄRÄ 102 : 0,75 = 136 HENKILÖÄ
- SUOJAIN KOKONAISAA 109,5 m2

PIHAN MATERIAALI:
KS, PIHAPIIRUSTUS OTIS-MARK-01
NU NURMI
PE PENSAISEINÄISTATUS
TS TURVASORA
BE BETONKIVEYS
KT KIVITUKKA
SS SEINÄNVIIRUSPEFLI
LK LUMENKASAUPAKKA

Maastojen muuttaminen: Ennen asemakaavasta otettujen korttelien O-ajoneuvojen liikenteen suojauksen toteuttamiseksi. Tarkoituksena on parantaa asemakaavasta otettujen korttelien O-ajoneuvojen liikenteen suojauksen toteuttamista. Laitteiden tulee sijoittaa haitta- ja vaarallisiin alueisiin, jotka eivät ole asuinalueita. Katujen ja saateiden muuttaminen.

Autopaikkien sijainnin muuttaminen: Autopaikat tulee sijoittaa pikaisesti pysäköintipaikoihin. Jos parkointipaikalla olevien väestöjen O-ajoneuvoja on, että näitä on liikennöitävä, voidaan ajoneuvoille määrätä pysäköintipaikat. Autokäyttöalueen autopaikat tulee rakentaa ja sijoittaa sellaisiin kortteleihin, joissa on mahdollisuus ottaa käyttöön ajoneuvojen O-ajoneuvoja.

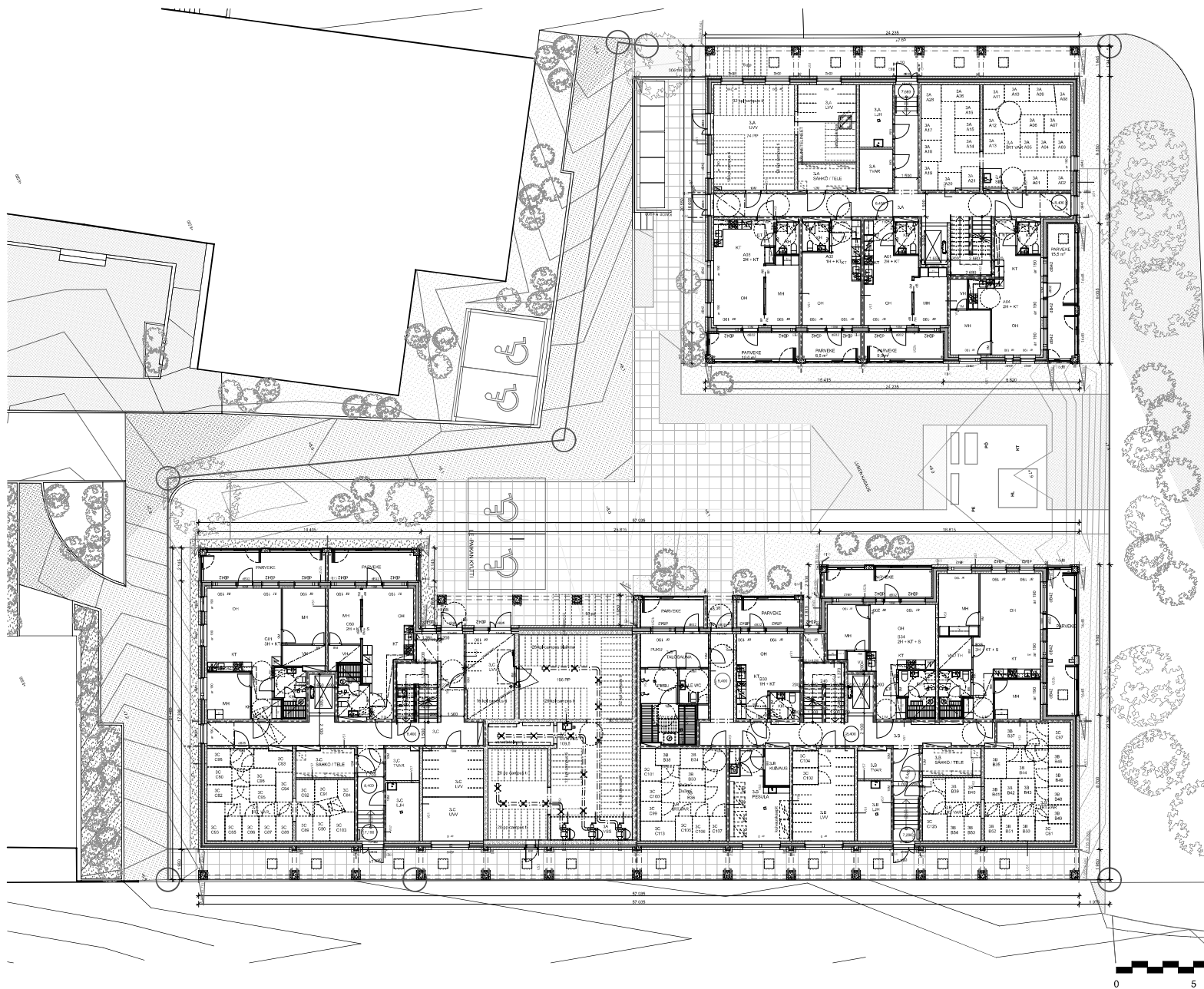
Autopaikkien sijainnin muuttaminen: Autopaikat tulee sijoittaa pikaisesti pysäköintipaikoihin. Jos parkointipaikalla olevien väestöjen O-ajoneuvoja on, että näitä on liikennöitävä, voidaan ajoneuvoille määrätä pysäköintipaikat. Autokäyttöalueen autopaikat tulee rakentaa ja sijoittaa sellaisiin kortteleihin, joissa on mahdollisuus ottaa käyttöön ajoneuvojen O-ajoneuvoja.



- REITTI PYSÄKÖINTIALUEEN
- LE-AP (3BC)
- LE-AP (3A)
- PALOAUTON REITTI:
- TILANNE KATTOPALLOSSA
- NOSTOPAIKKA HUONEISTOISTA PELASTAMISEKSI
- KEUVEN LIIKENTEEN REITTI
- EROTETAAN MUUSTA LPA-ALUEESTA TASONEROTUS JA REUNAKIVILLÄ

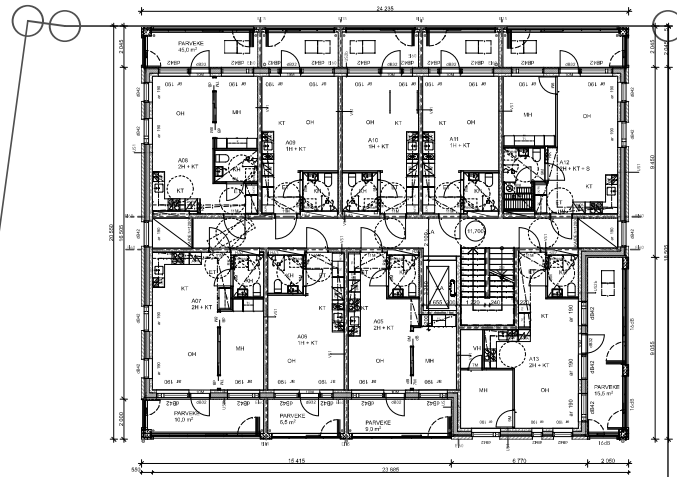
ASEMAPIIRROS 1:200

SUVINIITTY RAKENNUKSET 3A, 3B JA 3C

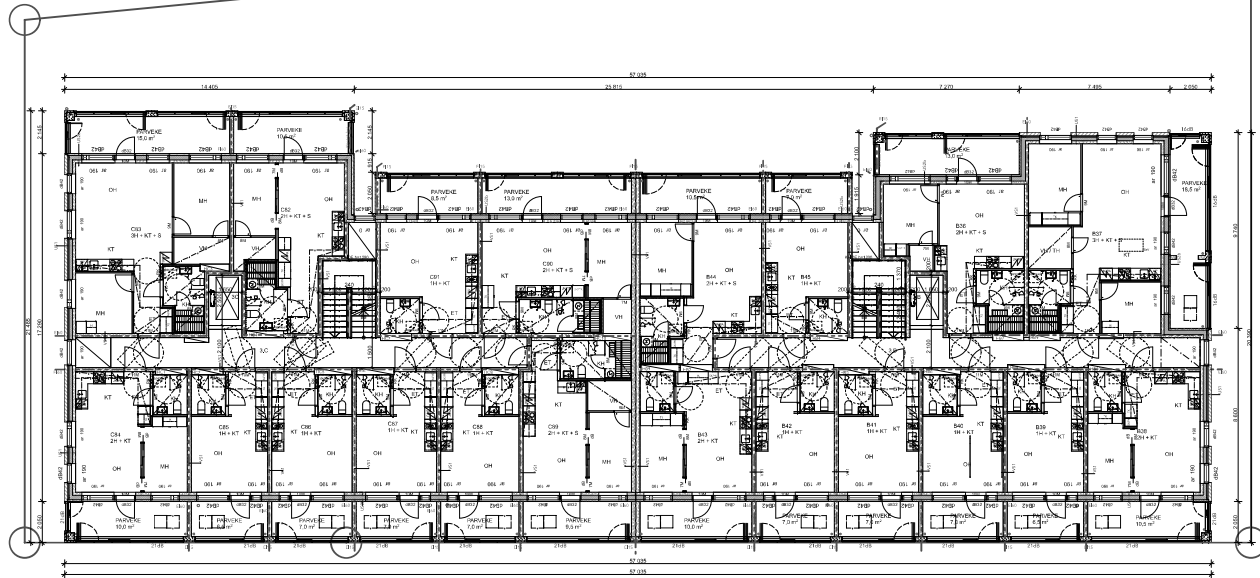


TALO 3A

TALO 3B ja C

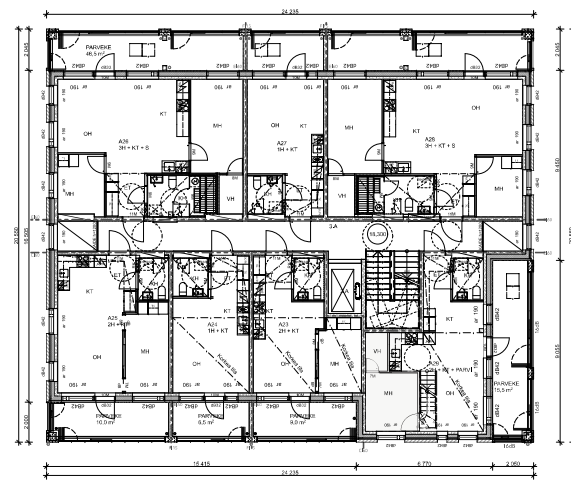


TALO 3A

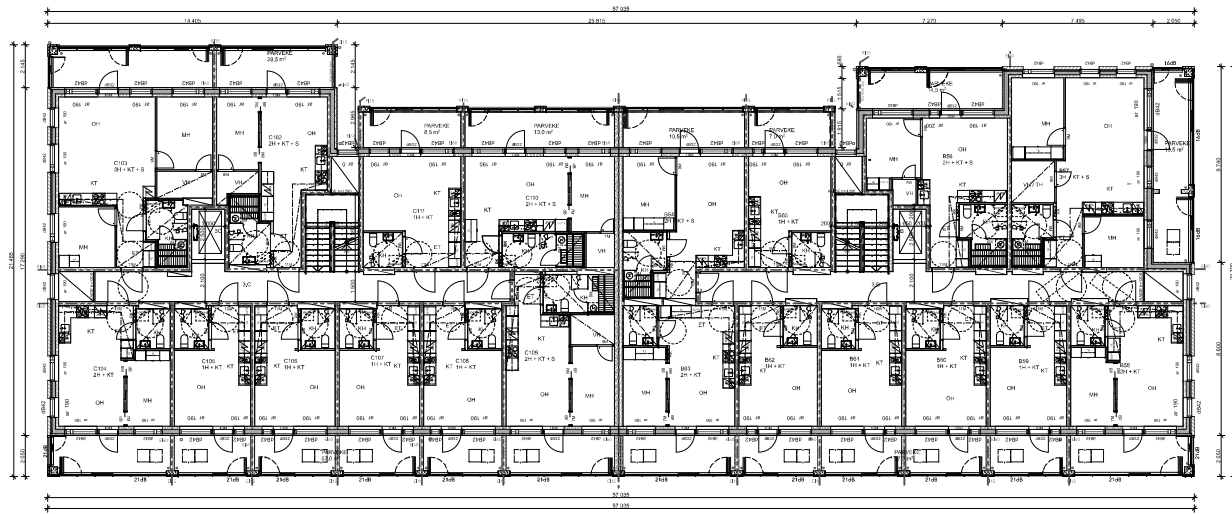


TALO 3B ja C



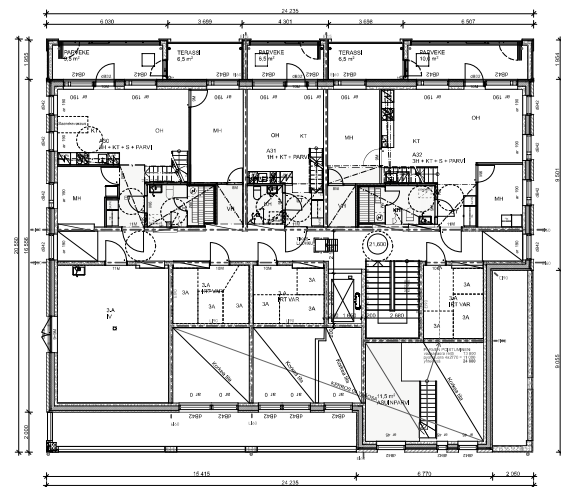


TALO 3A

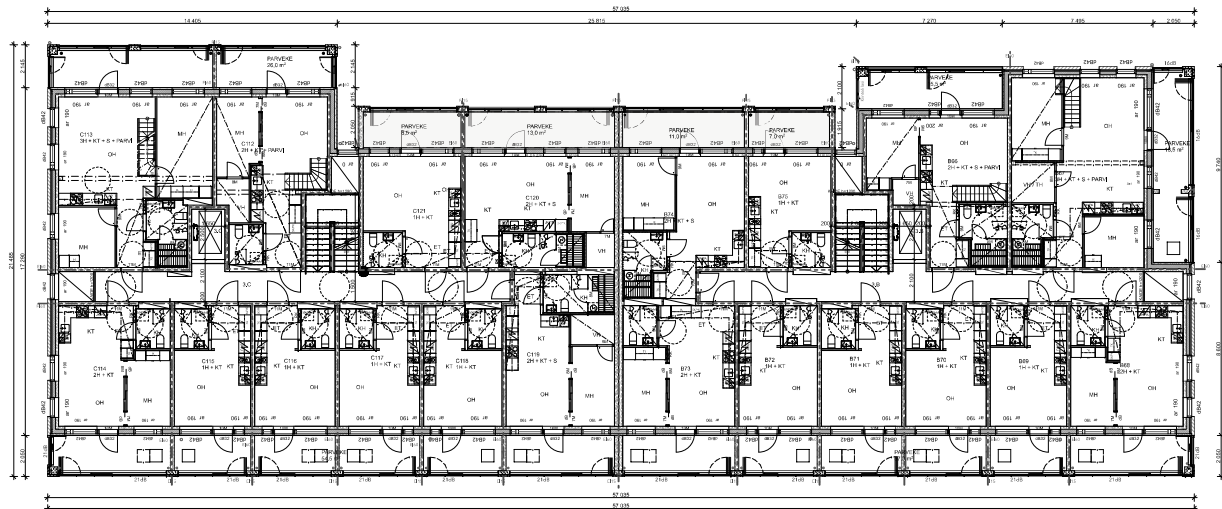


TALO 3B ja C

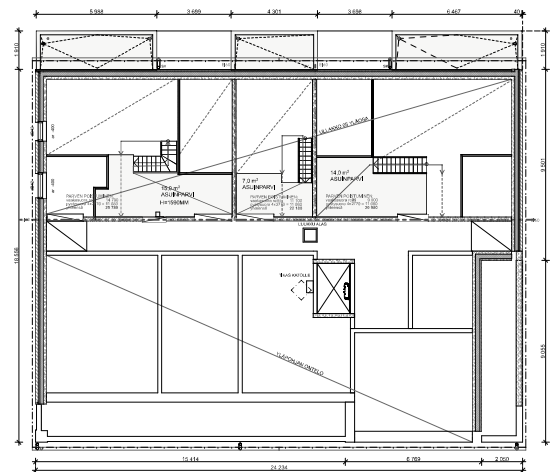




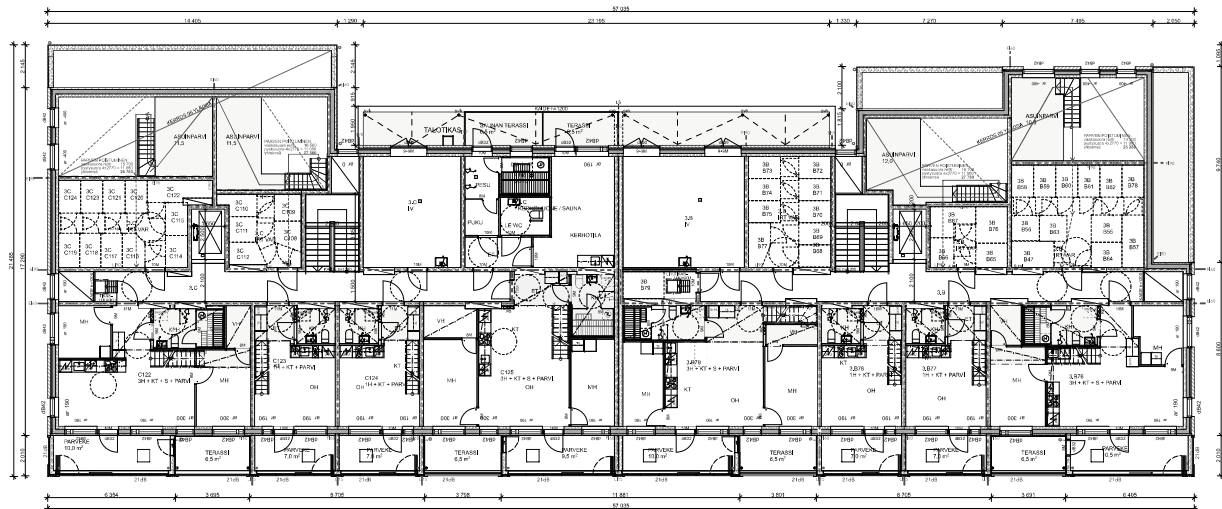
TALO 3A



TALO 3B ja C

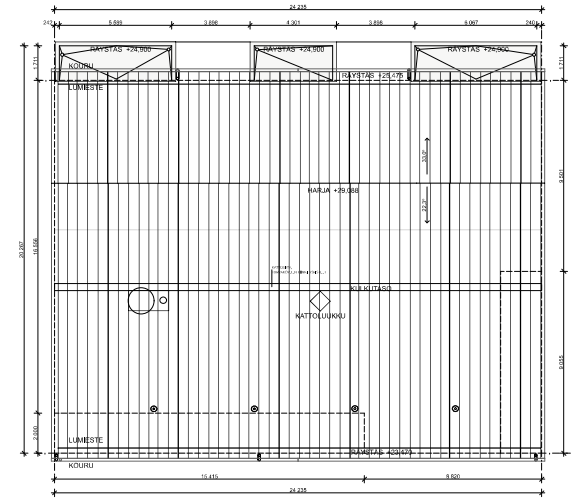


TALO 3A

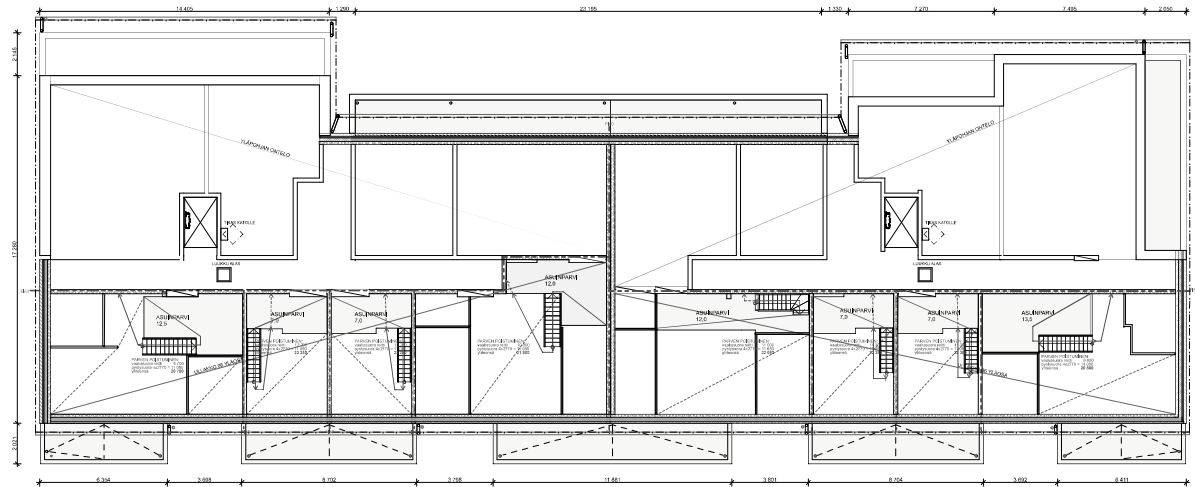


TALO 3B ja C



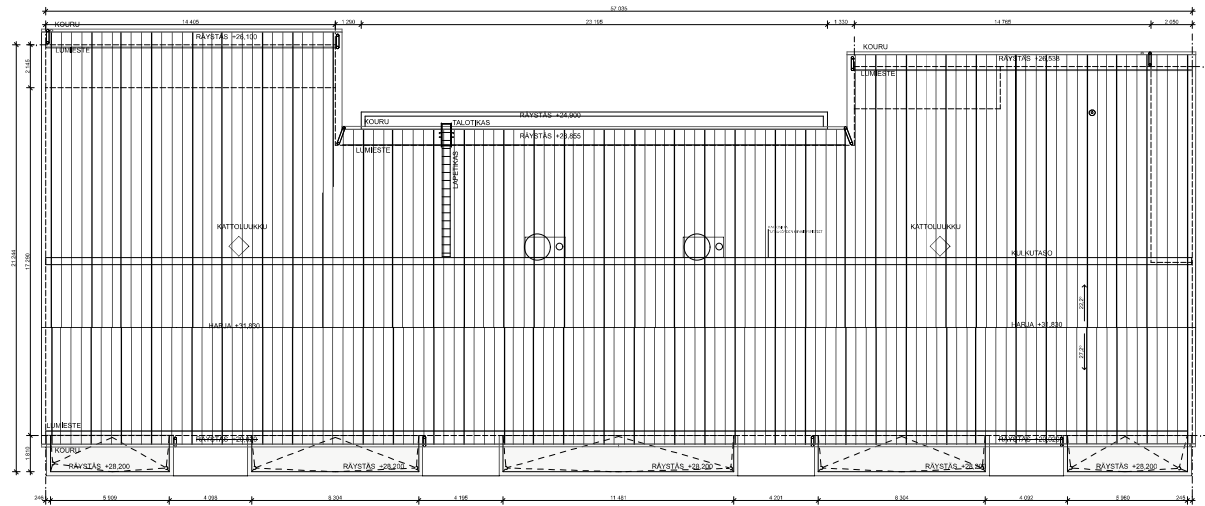


TALO 3A



TALO 3B ja C

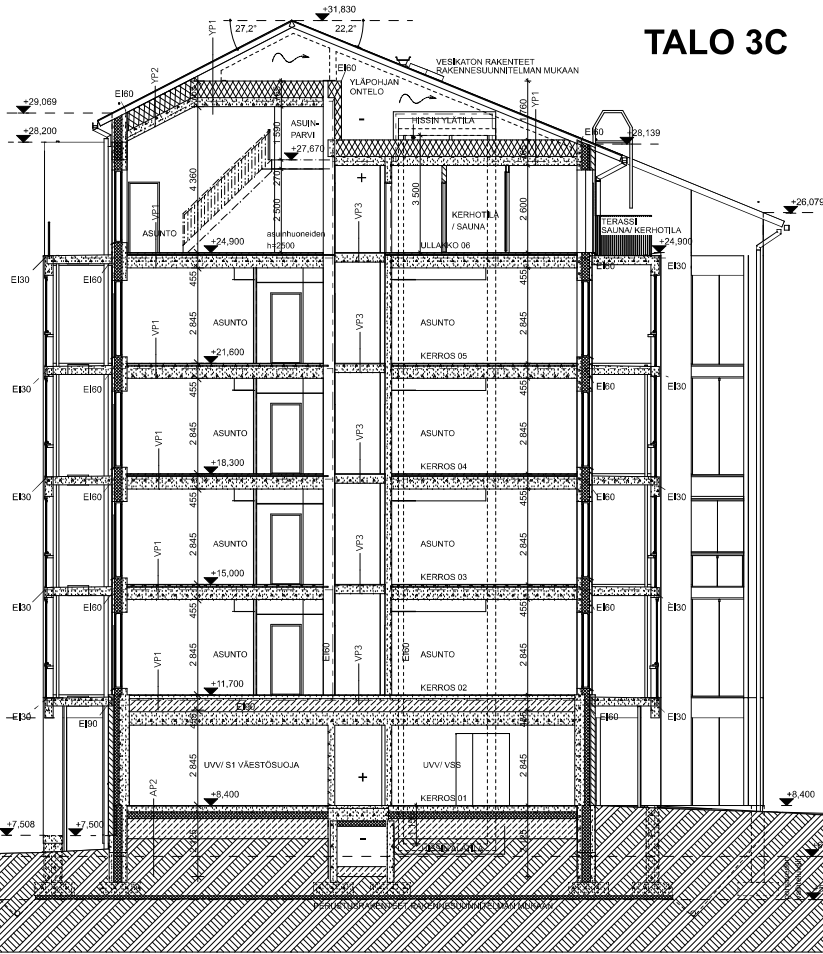




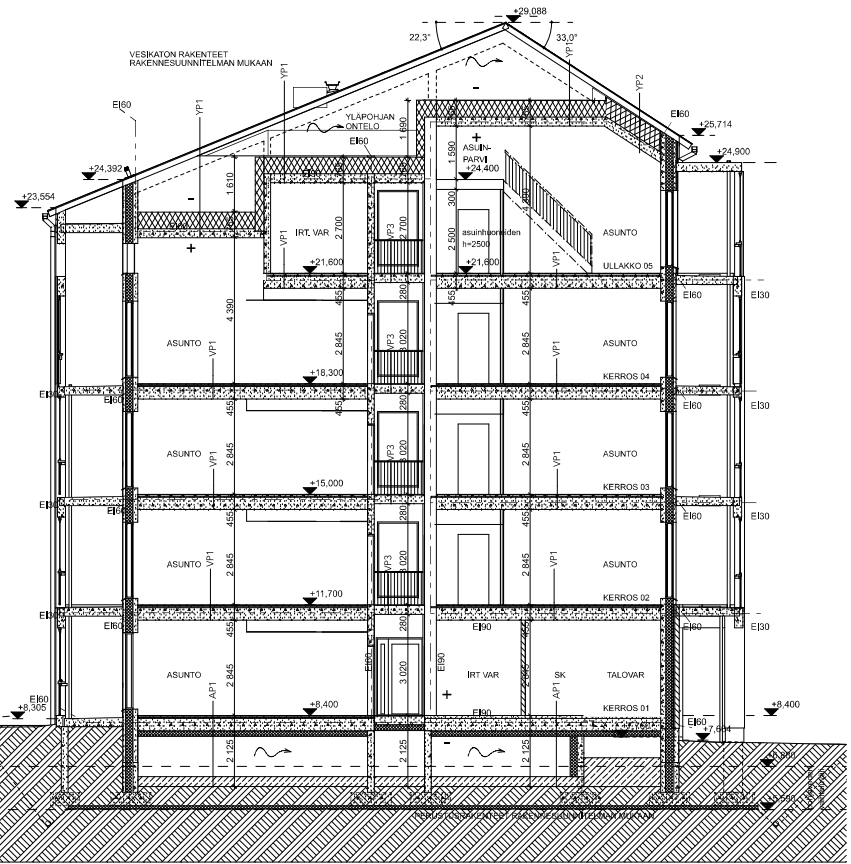
TALO 3B ja C



TALO 3C



TALO 3A





JULKISIVU KOILLINEN



JULKISIVU KAAKKO



JULKISIVU LOUNAS



JULKISIVU LUODE

JULKISIVUMATERIAALIT

3A -TALO

- 1A PUHTAAKSIMUURATTU TIILI GRAFIITINMUSTA; 1/2 KIVEN VAAKALIMITYS, SAUMA TUMMANHARMAA
- 1B 1. KRS; PUHTAAKSIMUURATTU TIILI GRAFIITINMUSTA; PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA VAALEANHARMAA

- 2A TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI GRAFIITINMUSTA; PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA TUMMANHARMAA
- 2B 1. KRS; TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI GRAFIITINMUSTA; PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA VAALEANHARMAA

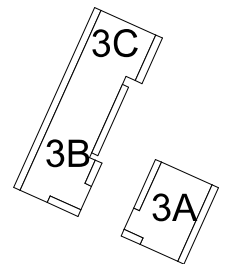
3BC-TALO

- 3A PUHTAAKSIMUURATTU TIILI BEIGE KIRJAVA ; 1/2 KIVEN VAAKALIMITYS, SAUMA HARMAA
- 3B 1. KRS; PUHTAAKSIMUURATTU TIILI RUSKEA KIRJAVA; 1/2 KIVEN VAAKALIMITYS, SAUMA HARMAA

- 4A TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI BEIGE KIRJAVA; 1/2 KIVEN PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA HARMAA
- 4B 1. KRS; TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI RUSKEA KIRJAVA; PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA HARMAA

YHTEISET:

- 5 TERÄSPELTI, GRAFIITINHARMAA
- 6 MAALATTU ALUMIINI TAI TERÄS, GRAFIITINMUSTA
- 7 LASI, KIRKAS
- 8 BETONI, HIOTTU, HARMAA
- 9 LEVY, MESSINGIN VÄRINEN
- 10 PARVEKKEEN TAUSTASEINÄ BETONI, MAALATTU BEIGE





JULKISIVU KOILLINEN

JULKIVISUMATERIAALIT

3A -TALO

- 1A PUHTAAKSIMUURATTU TIILI GRAFIITINMUSTA; 1/2 KIVEN VAAKALIMITYS, SAUMA TUMMANHARMAA
- 1B 1. KRS; PUHTAAKSIMUURATTU TIILI GRAFIITINMUSTA; PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA VAALEANHARMAA

- 2A TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI GRAFIITINMUSTA; PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA TUMMANHARMAA
- 2B 1. KRS; TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI GRAFIITINMUSTA; PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA VAALEANHARMAA

3BC-TALO

- 3A PUHTAAKSIMUURATTU TIILI BEIGE KIRJAVA ; 1/2 KIVEN VAAKALIMITYS, SAUMA HARMAA
- 3B 1. KRS; PUHTAAKSIMUURATTU TIILI RUSKEA KIRJAVA; 1/2 KIVEN VAAKALIMITYS, SAUMA HARMAA

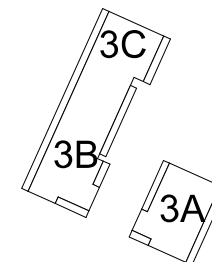
- 4A TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI BEIGE KIRJAVA; 1/2 KIVEN PYSTYLIMITYS, SAUMA HARMAA
- 4B 1. KRS; TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI RUSKEA KIRJAVA; PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA HARMAA

YHTEISET:

- 5 TERÄSPELTI, GRAFIITINHARMAA
- 6 MAALATTU ALUMIINI TAI TERÄS, GRAFIITINMUSTA
- 7 LASI, KIRKAS
- 8 BETONI, HIOTTU, HARMAA
- 9 LEVY, MESSINGIN VÄRINEN
- 10 PARVEKKEEN TAUSTASEINÄ BETONI, MAALATTU BEIGE



JULKISIVU KAAKKO





JULKISIVU LOUNAS

JULKIVISUMATERIAALIT

3A -TALO

- 1A** PUHTAAKSIMUURATTU TIILI GRAFIITINMUSTA; 1/2 KIVEN
VAAKALIMITYS, SAUMA TUMMANHARMAA
- 1B** 1. KRS; PUHTAAKSIMUURATTU TIILI GRAFIITINMUSTA;
PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA VAALEANHARMAA
- 2A** TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI GRAFIITINMUSTA;
PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA TUMMANHARMAA
- 2B** 1. KRS; TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI GRAFIITINMUSTA;
PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA VAALEANHARMAA

3BC-TALO

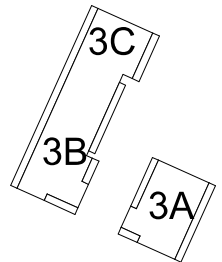
- 3A** PUHTAAKSIMUURATTU TIILI BEIGE KIRJAVA; 1/2 KIVEN
VAAKALIMITYS, SAUMA HARMAA
- 3B** 1. KRS; PUHTAAKSIMUURATTU TIILI RUSKEA KIRJAVA; 1/2 KIVEN
VAAKALIMITYS, SAUMA HARMAA
- 4A** TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI BEIGE KIRJAVA; 1/2 KIVEN
PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA HARMAA
- 4B** 1. KRS; TIILILAATTAPINTAINEN ELEMENTTI RUSKEA KIRJAVA;
PYSTYVOTSILIMITYS, SAUMA HARMAA

YHTEISET:

- 5** TERÄSPELTI, GRAFIITINHARMAA
- 6** MAALATTU ALUMIINI TAI TERÄS, GRAFIITINMUSTA
- 7** LASI, KIRKAS
- 8** BETONI, HIOTTU, HARMAA
- 9** LEVY, MESSINGIN VÄRINEN
- 10** PARVEKKEEN TAUSTASEINÄ BETONI, MAALATTU BEIGE



JULKISIVU LUODE





TOPTEN –rakennusvalvonnat

www.pksrava.fi

Yhtenäiset käytännöt

Vahvistuspmv

25.4.2019

Sivu 1(1)

Muutos

C

Tunniste

Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus:

Asunto Oy Espoon Asemarinne, Resina ja Veturi, Suviniitynkuja 3A, B ja C, 02770 Espoo

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Liljaistiina Luminiitty arkkitehti SAFA **11.1.2023**

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 räätälöidään 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 käsittelevät 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.		
				Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)								
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (PRH)	Muu sallittu kem2 (mikä?)	Rakennusoikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (PRH 15m2 ylitys)	Lisäkerrosala F (apu-, harraste-, varasto- ja huoltotilat)	Lisäkerrosala G (talotekniikka ja VSS)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS	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	
kellari			0								0	0		0	
1. kerros	405	45	450	158	434	54	69	124	11		850	1300		1300	
2. kerros	1057	45	1102	105			57		18		180	1282		1282	
3. kerros	1057	45	1102	97			57		18		172	1274		1274	
4. kerros	1057	45	1102	97			57		18		172	1274		1274	
5. kerros / 5. ullakko	906	45	951	99	35	43	53		18		248	1199	23	1222	
6. ullakko	363	30	393	69	172	69	29		12		351	744	69	813	
			0								0	0		0	
			0								0	0		0	
			0								0	0		0	
			0								0	0		0	
YHTEENSÄ	4845	255	0	5100	625	641	166	322	124	95	0	1973	7073	92	7165

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

5100

Erutus

0

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala: porrashuoneiden 15m2
- C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- D: Yhteensä A+B+C = Ra Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: porrashuoneiden 15 m2 ylittävä osa
- F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Asemakaavan 2§ mainitut tilat, joita koskee 15% enimmäiskerrosala: aputilat, harraste- ja varastotilat, pp-säilytys, kiinteistöhuolto). Maksimi 5100 x 15% = 765. Suunnitelmassa 173+468 = 641 k-m2
- G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Asemakaavan 2§ mainitut tilat, joita ei koske 15% enimmäiskerrosala: talotekniikka, keskusket, konehuoneet, väestönsuoja)
- H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoista 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:

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue. 5100 rakennusoikeus neliömetreinä.
- Vu/1/2 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Lisärakennusoikeus Talotekniikan tilat kaikissa kerroksissa; väestönsuojat, muuntamotilat.
- Asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat aputilat, harraste- ja varastotilat, pp-säilytystilat, jätehuoneet ja kiinteistöhuoltotilat; kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitettujen rakennusoikeuden määrästä.
- Asuntojen apu-, harraste- ja varastotiloja sekä kiinteistöhuoltotiloja toteutetaan tontilla noin 12,6% kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.
- Porrashuoneiden 15m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä. Porrashuoneen tulee olla luonnonvalloinen.
- Ullakolla käytetään yli puolet suurimman kerroksen pinta-alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Toteutettavien tilojen kerrosala rakennusten ullakoilla on rakennuksessa A noin 275,5 kem2, joka on noin 68,5% suurimman kerroksen alasta ja rakennuksessa BC noin 675,5 kem2, joka on noin 75% suurimman kerroksen alasta.