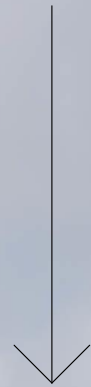
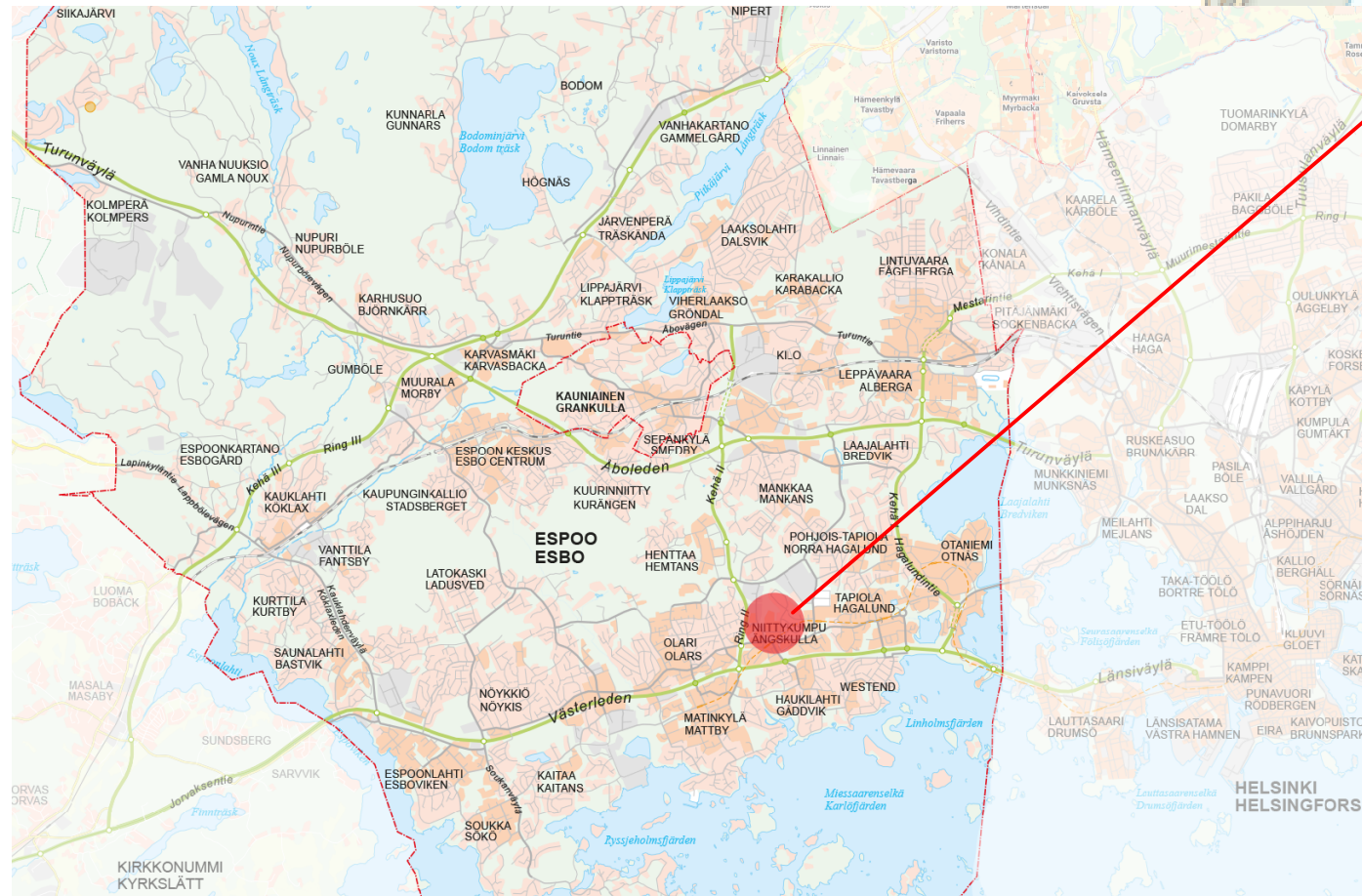


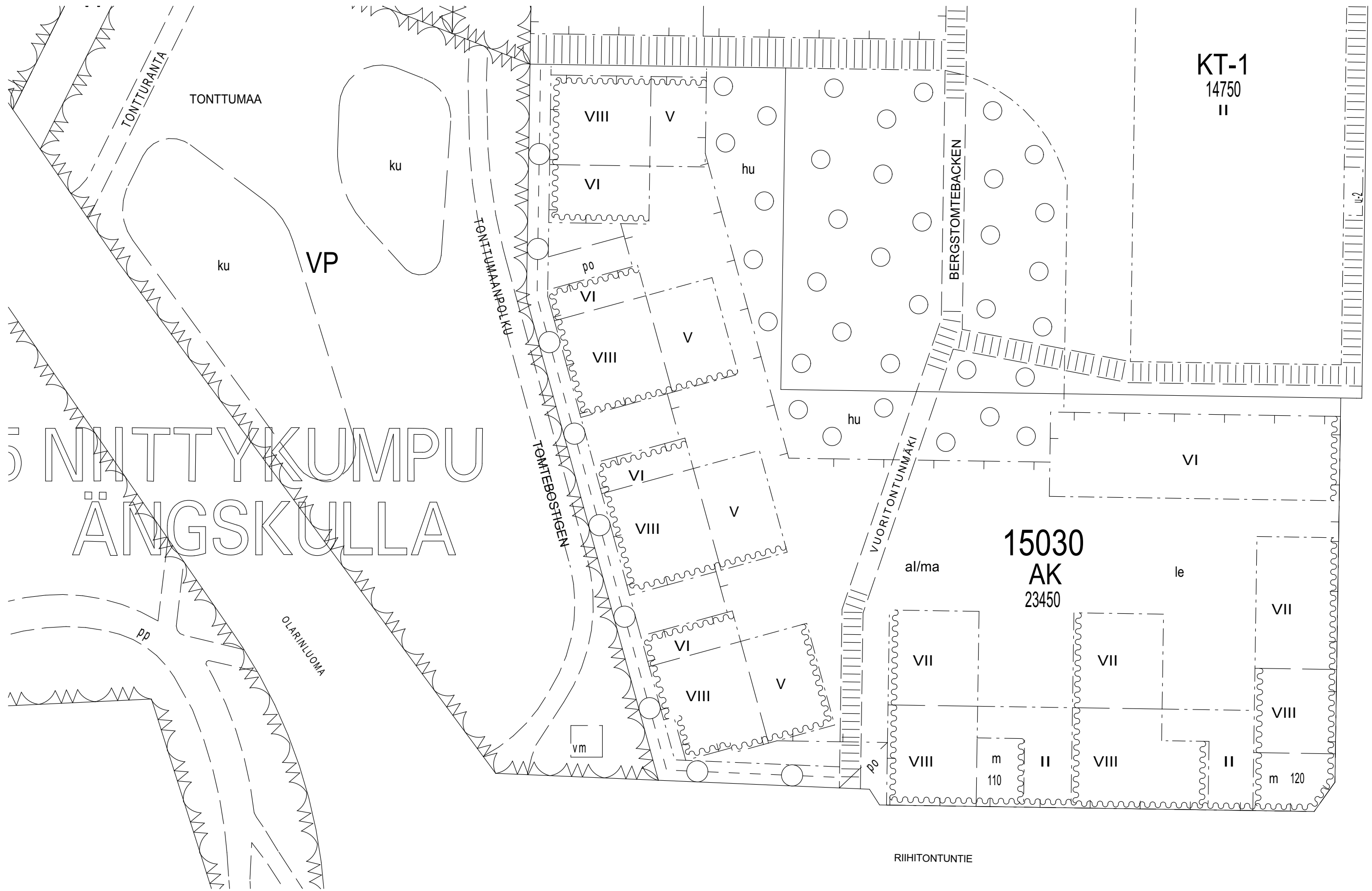
AsOy Espoon  
LINNATONTTU







TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU		02.a
MITTAKAAVA		
Sijainti Espoossa tontti 8		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022



KT-1  
14750  
II

15030  
AK  
23450

5) NIITTYKUMPU  
ÄNGSKULLA



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

TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8-Asunto Oy Espoon LINNATONTTU	02.b	
Kaavakartta		MITTAKAAVA
tontti 8		1:700
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022

# AK. 15:63 Espoo

## Vuoritonnttu

Asemakaavan muutos








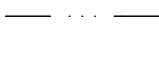
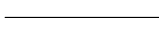
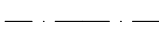
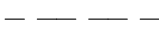

15. kaupunginosa, Niittykumpu  
Korttelit 15030-15031, osa korttelia  
15024, katu- ja virkistysalueet  
Muodostuu uusi kortteli 15082

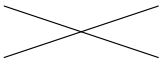
MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 211829 Hyväksytty 21.01.2005

Aluenro 211800 Hyväksytty 17.12.1970

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	Asuinkerrostalojen korttelialue. ( 1-13 § )
	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa myös hoiva-asumista ja opiskelija-asuntoja. ( 1-13 § )
	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa päiväkodin. ( 1-13 § )
	Toimistorakennusten korttelialue. ( 1, 3-13 § )
	Toimisto- ja opetusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia myös julkisia lähipalveluja varten. ( 1-13 § )
	Puisto. ( 6, 12 § )
	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.

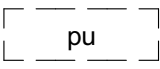
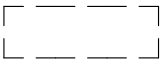
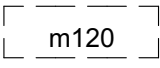
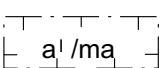
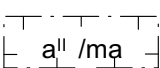
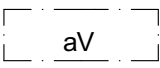
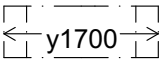


# 15 NII 15031

## VUORI

14750

## VI



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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.

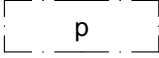
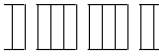
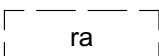
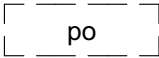
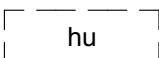
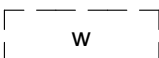
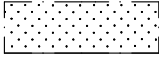
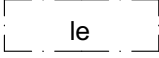
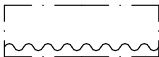
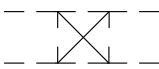
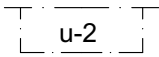
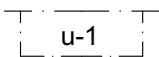
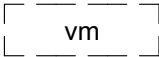
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeusluvun ja kerrosluvun estämättä. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.

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 korkeuden.

Uloke. Jalankulualueelle 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 ylity.

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.

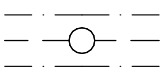
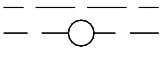
Kahden rakennuksen välissä oleva kansipihan ja kadun välinen porrasyhteys, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

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.



### 1 §

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

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 päiväkoti 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.  
- päiväkoti 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 runkolukittavana.

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 yllättävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat  
- pysäköintitilat  
- alueen sähköjakeleluun 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 häiritä aiheuttamattomia, asuntoon kytkettyjä työtiloja maantason. 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 viimeisteltynä. 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 -kortteleiden kansipihoilte 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 <b>242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU</b>	PIIR NO <b>02.c</b>	SIVU MITTAKAAVA
	<b>Kaavamääräykset tontti 8</b>		<b>1:58,82</b>
ArkOpen Oy   Töölönkatu 6, 00100 Helsinki   0207 420270   www.arkopen.fi	SUUNNITTELIJA <b>Kaisa Savolainen arkkitehti</b>	MUUTOS	PÄIVÄYS <b>12.12.2022</b>



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 mitoita 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 viimeistelyjä. 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 -kortteleiden kansipihoille tulee järjestää suora porrasyhteys kadulta.

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

#### 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 laatutasolla.

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 kaupunkiviljelyä varten.

#### PIHAT JA KANSIPIHAT

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

Asuintonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Piha-alueet kortteleissa 15031 ja 15082 tulee sovittaa koroiltaan ja maisemakuvaltaan myös viereiseen virkistysalueeseen. Kansipihan tason tulee liittää oleviin puistoalueisiin häivyttämällä, välttäen 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 vehreä. Piha-kannella tulee olla kasvullista alaa vähintään 40 % kannen alasta, jolle tulee istuttaa puita, pensaita ja nurmea. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Korttelissa 15030 tulee kansipihojen liittyminen mäkeen suunnitella erityisellä huoella niin, että mäellä oleva puusto ei kärsi rakentamisesta ja kävely-yhteys korttelin 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 kaupunki-ympäristöön souvia.

Puistoalueen tulee olla puilla istutettava, puisto-maiseksi 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 korkeus-tasolle +3,0 (N2000).

#### HULEVEDET

8 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää 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, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

#### PALOMUURI

11 § Palomuurin tai muun saman turvallisuustason 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 kortteli-suunnitelma.


	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	Paiväys 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

Hvåkysty kaupunginvaltuustossa 27.4.2020 (pöytäkirjan 63 §).  
Godkänd i stadsfullmäktige den 27.4.2020 ( 63 § i protokollet).

TYÖ	PIIR NO	SIVU
<b>242 T8</b> <b>Asunto Oy Espoon LINNATONTTU</b>	<b>02.d</b>	
	MITTAKAAVA	
<b>Kaavamääräykset</b>	<b>1:58,82</b>	
<b>tontti 8</b>		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
<b>Kaisa Savolainen arkkitehti</b>		<b>12.12.2022</b>

**ARK OPEN**



TONTNUMANPOLKU

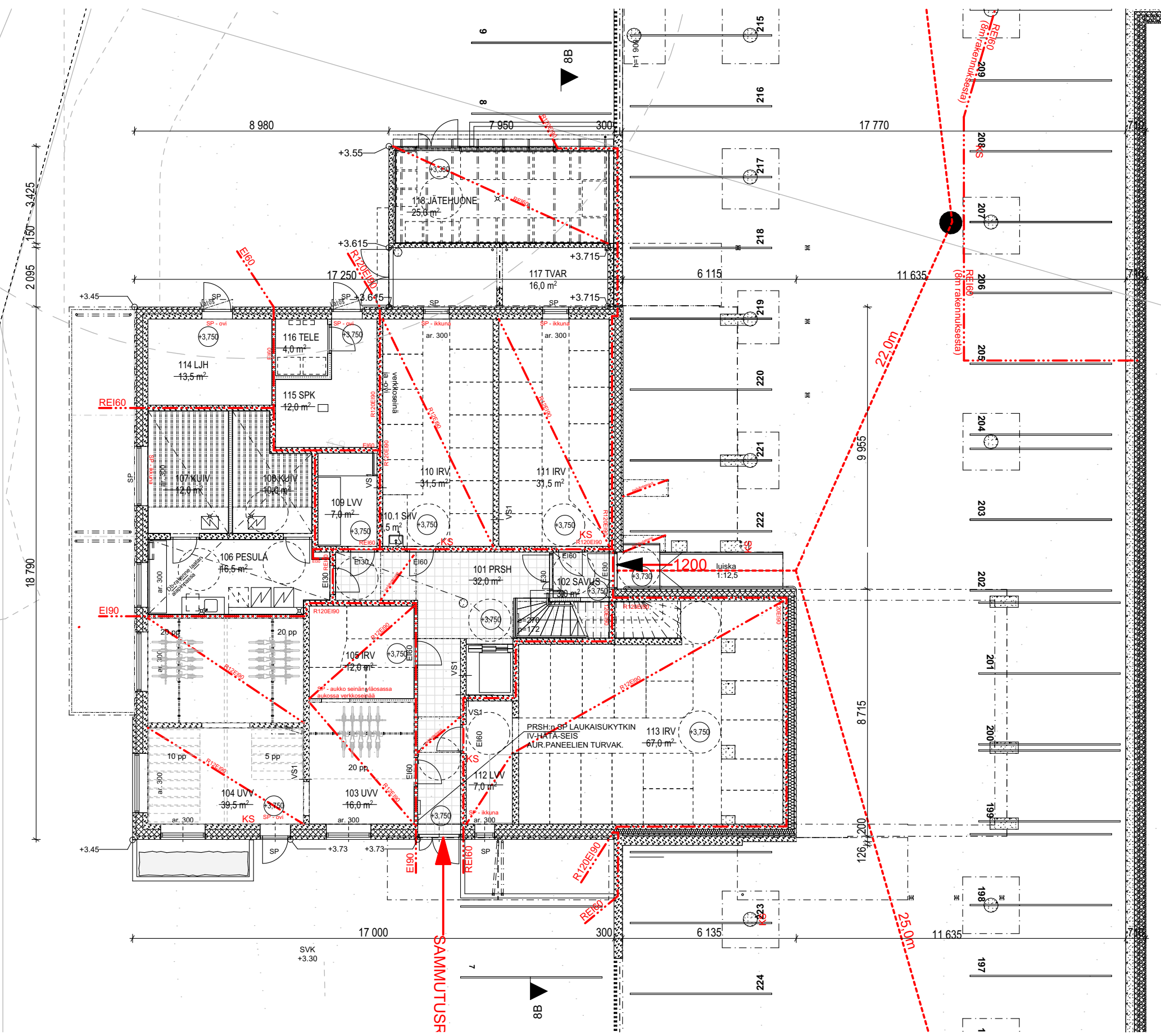
TON



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

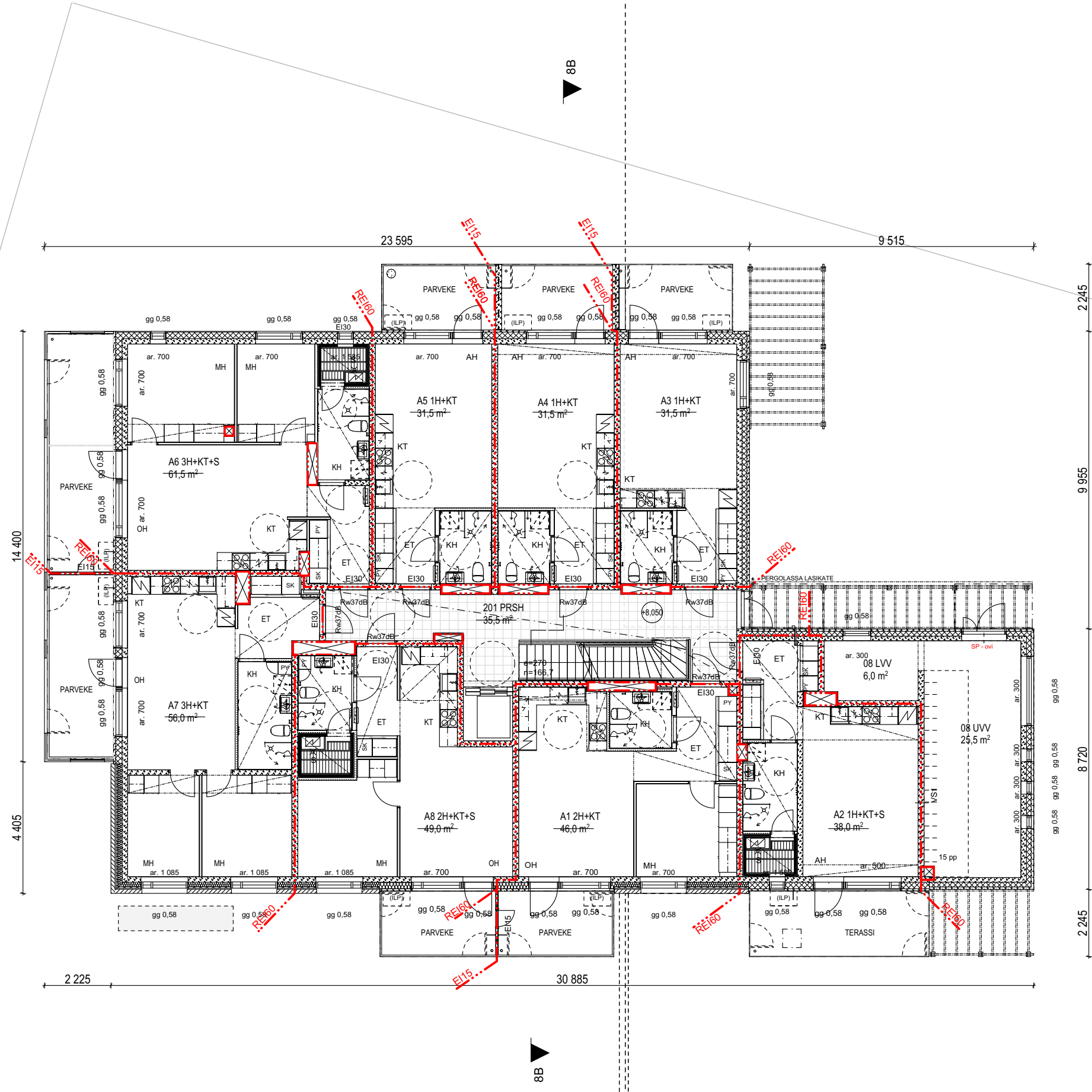
TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU		03.a
Asemapiirustus tontti 8		MITTAKAAVA 1:200
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022





TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU		03.b
I. Kerros tontti 8		MITTAKAAVA 1:150
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022



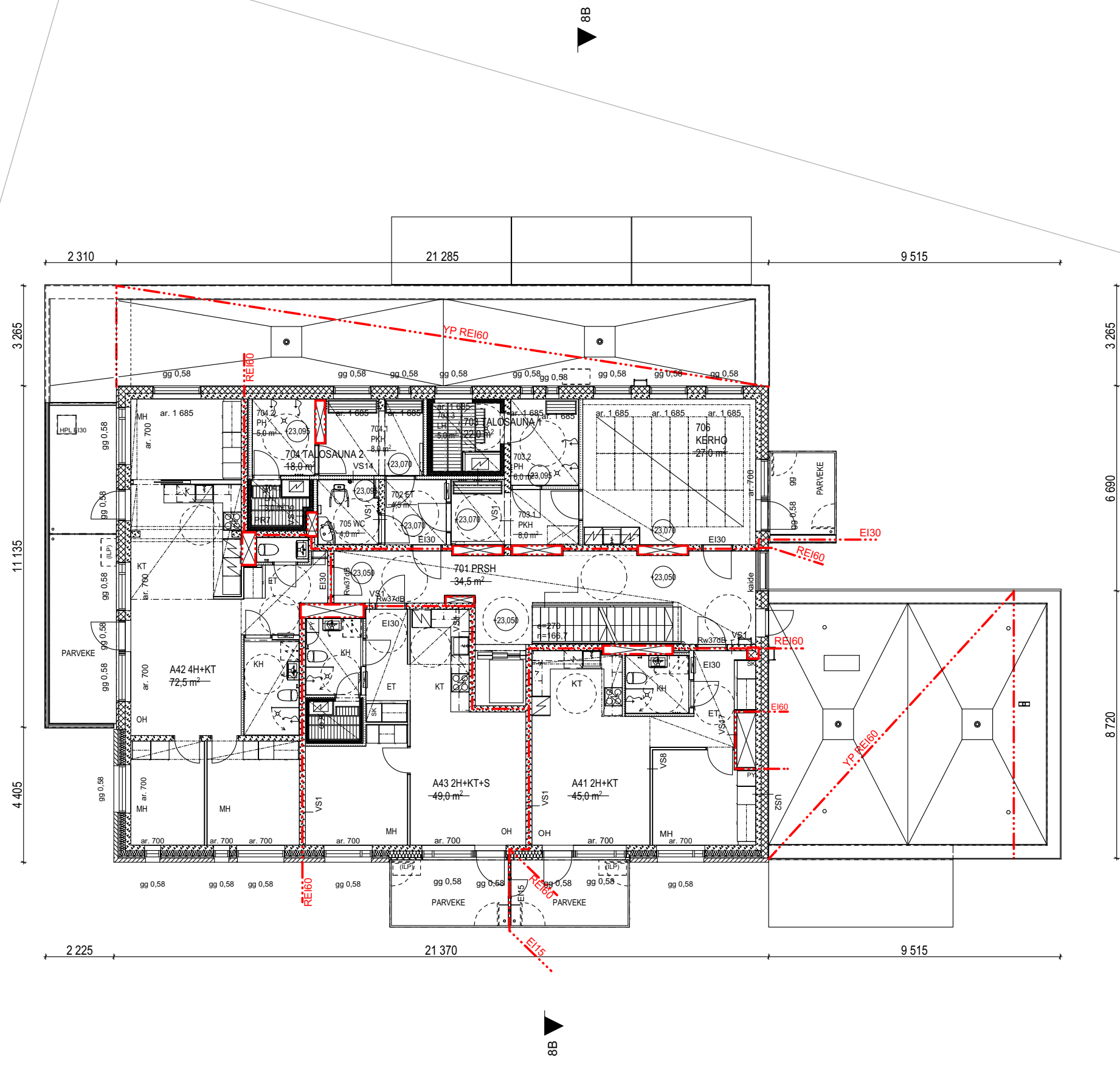


TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU		03.b
2 Kerros		MITTAKAAVA
tontti 8		1:150
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022





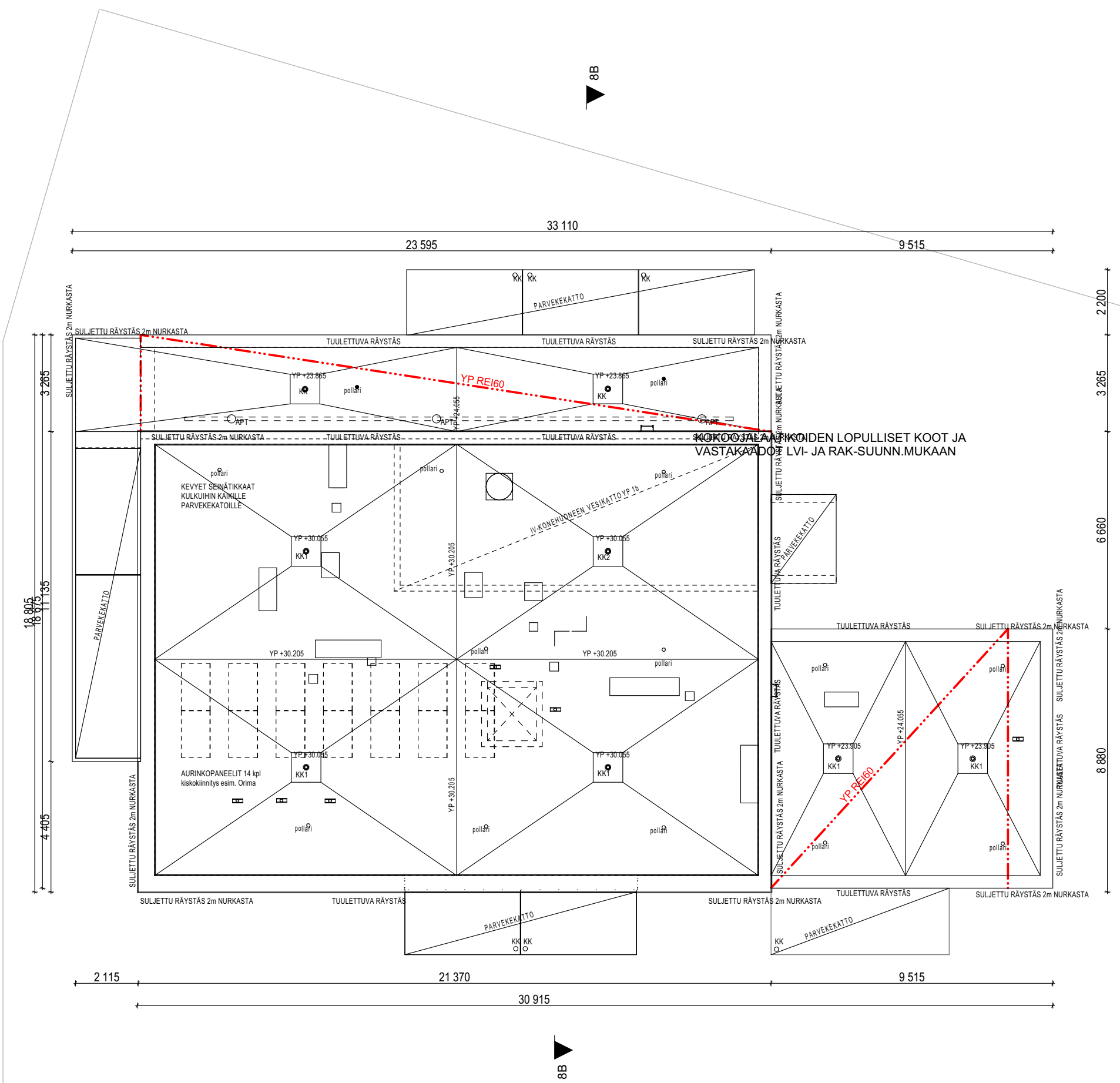
TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU		03.b
3.-6. Kerros		MITTAKAAVA
tontti 8		1:150
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022



TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU		03.b
7. Kerros		MITTAKAAVA
tontti 8		1:150
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022





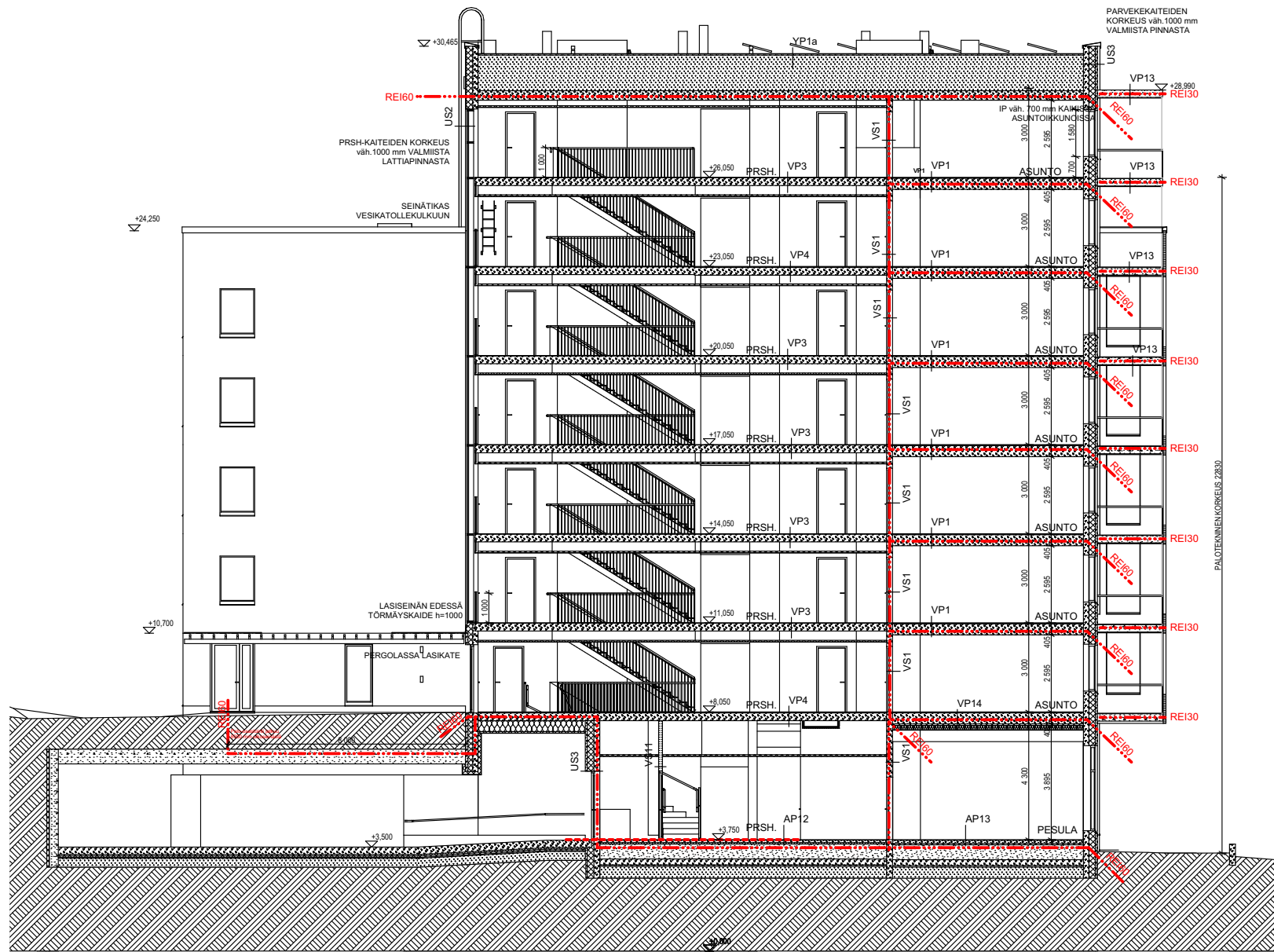


KOKOJALAN KOKOJALAN LOPULLISET KOOT JA VASTAKAARDIN LVI- JA RAK-SUUNN.MUKAAN



TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU		03.b
Vesikatto tontti 8		MITTAKAAVA 1:150
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022

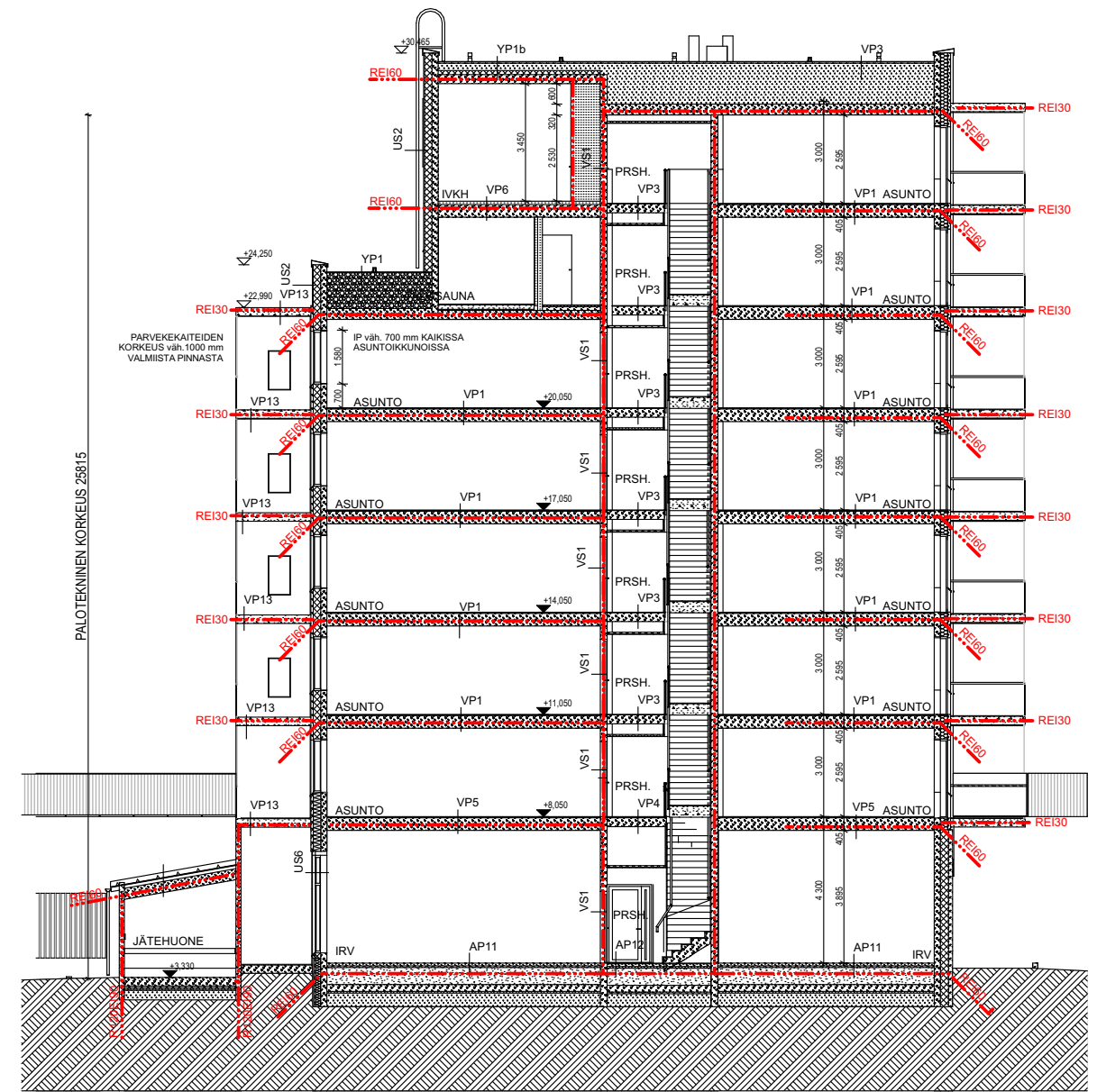




8A

8A Leikkaus

1:200



8B

8B Leikkaus

1:200





#### JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT KORTTELISSA 15030 (tontti 8)

1. PUHTAAKSIMUURATTU TIILI  
Sauma tiilen sävyyn  
a. VALKOINEN viitesävy TUOHI, pinta karhea
2. BETONI  
b. GRAAFINEN BETONI 2 viitesävy HARMAA  
d. MAALATTU BETONI 1 viitesävy VALKOINEN  
h. MAALATTU BETONI 5 viitesävy HARMAA  
i. SOKKELIT pihan puolella viitesävy LUONNONVÄRINEN HARMAA  
k. MAALATTU BETONI 8 viitesävy MURRETTU ORANSSI (rappaus f)
3. RAPPAUS  
a. VALKOINEN viitesävy FESCON 735  
d. HARMAA viitesävy FESCON 220  
f. MURRETTU ORANSSI viitesävy FESCON 100
4. METALLI  
Ikkunat, vesipellit, parvekkeiteiden metalliosat, räystäspellit aineet aina mahdollisimman lähelle ko. julkisivun väriä  
b. VAALEAN HARMAA viitesävy RR40 Metallic Silver (rappaus d ja graafisen betonin kanssa)  
c. VALKOINEN viitesävy RR30 Light Brown (rappaus a ja tiilen kanssa)  
d. VAALEA RUSKEAN HARMAA viitesävy RR42 Gold (rappaus f kanssa)
5. PUU  
a. PERGOLAT viitesävy VAALEA LUONNONVÄRINEN PUU  
b. TERASSITRALLIT viitesävy RUSKEA KESTOPUU
6. LASI  
a. LÄPINÄKYVÄT LASIT viitesävy KIRKAS  
b. PUOLILÄPINÄKYVÄT LASIT viitesävy OPAALIRAIKOITETTU

ARK  
OPEN







#### JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT KORTTELISSA 15030 (tontti 8)

1. PUHTAASIMUURATTU TIILI  
Sauma tilien sävyyn
  - a. VALKOINEN viitesävy TUOHI, pinta karhea
2. BETONI
  - b. GRAAFINEN BETONI 2 viitesävy HARMAA
  - d. MAALATTU BETONI 1 viitesävy VALKOINEN
  - h. MAALATTU BETONI 5 viitesävy HARMAA
  - i. SOKKELIT pihan puolella viitesävy LUONNONVÄRINEN HARMAA
  - k. MAALATTU BETONI 8 viitesävy MURRETTU ORANSSI (rappaus f)
3. RAPPAAUS
  - a. VALKOINEN viitesävy FESCON 735
  - d. HARMAA viitesävy FESCON 220
  - f. MURRETTU ORANSSI viitesävy FESCON 100
4. METALLI  
Ikkunat, vesipellit, parvekkeitaiteiden metalliosat, räystäspellytykset aina mahdollisimman lähelle ko. julkisivun väriä
  - b. VAALEAN HARMAA viitesävy RR40 Metallic Silver (rappauksen d ja graafisen betonin kanssa)
  - c. VALKOINEN viitesävy RR30 Light Brown (rappauksen a ja tilien a kanssa)
  - d. VAALEA RUSKEAN HARMAA viitesävy RR42 Gold (rappauksen f kanssa)
5. PUU
  - a. PERGOLAT viitesävy VAALEA LUONNONVÄRINEN PUU
  - b. TERRASSITRALLIT viitesävy RUSKEA KESTOPUU
6. LASI
  - a. LÄPINÄKYVÄT LASIT viitesävy KIRKAS
  - b. PUOLILÄPINÄKYVÄT LASIT viitesävy OPAALURAIKOITETTU

ARK  
OPEN

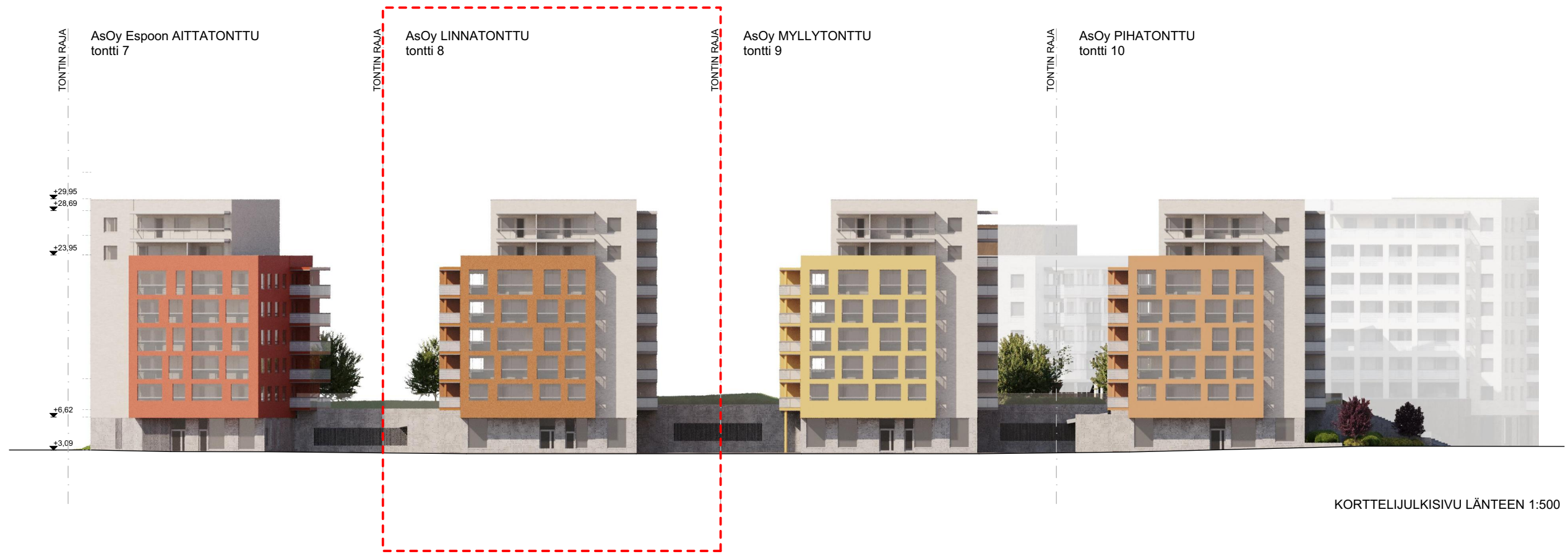




#### JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT KORTTELISSA 15030 (tontti 8)

1. PUHTAAKSIMUURATTU TIILI  
Sauma tiilen sävyyn
  - a. VALKOINEN viitesävy TUOHI, pinta karhea
2. BETONI
  - b. GRAAFINEN BETONI 2 viitesävy HARMAA
  - d. MAALATTU BETONI 1 viitesävy VALKOINEN
  - h. MAALATTU BETONI 5 viitesävy HARMAA
  - i. SOKKELIT pihan puolella viitesävy LUONNONVÄRINEN HARMAA
  - k. MAALATTU BETONI 8 viitesävy MURRETTU ORANSSI (rappaus f)
3. RAPPAUS
  - a. VALKOINEN viitesävy FESCON 735
  - d. HARMAA viitesävy FESCON 220
  - f. MURRETTU ORANSSI viitesävy FESCON 100
4. METALLI  
Ikkunat, vesipellit, parvekekaiteiden metalliosat, räystäspellitykset aina mahdollisimman lähelle ko. julkisivun väriä
  - b. VAALEAN HARMAA viitesävy RR40 Metallic Silver (rappauksen d ja graafisen betonin kanssa)
  - c. VALKOINEN viitesävy RR30 Light Brown (rappauksen a ja tiilen a kanssa)
  - d. VAALEA RUSKEAN HARMAA viitesävy RR42 Gold (rappauksen f kanssa)
5. PUU
  - a. PERGOLAT viitesävy VAALEA LUONNONVÄRINEN PUU
  - b. TERASSITRALLIT viitesävy RUSKEA KESTOPUU
6. LASI
  - a. LÄPINÄKYVÄT LASIT viitesävy KIRKAS
  - b. PUOLLÄPINÄKYVÄT LASIT viitesävy OPAAIRAIDOTETTU

**ARK  
OPEN**



KORTTELIJULKISIVU LÄNTEEN 1:500



TONIT 7-10

KORTTELLEIKKAUS POHJOISEEN 1:500



TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 T8Asunto Oy Espoon LINNATONTTU	04	
Korttelijulkisivut tontti 8		MITTAKAAVA 1:500
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen arkkitehti		12.12.2022



Hankkeen osoite ja rakennus:

Asunto Oy Espoon LINNATONTTU / 49-15030-8 / rakennus 1

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

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 prsh	Muu sallittu kem2 (mikä?)	D Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	E Lisäkerrosala aputilat	F Lisäkerrosala prsh	G Lisäkerrosala Autohalli rak.alla m2	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															
1. kerros		20		20	339	13	110,5	11		2	34,5	510	530		530
2. kerros	379	20		399	38	18,5		21,5		7		85	484		484
3. kerros	417	20		437		18,5		21,5		7		47	484		484
4. kerros	417	20		437		18,5		21,5		7		47	484		484
5. kerros	417	20		437		18,5		21,5		7		47	484		484
6. kerros	417	20		437		18,5		21,5		7		47	484		484
7. kerros	184	20		204	85,5	19		16,5		6		127	331		331
8. kerros	205	20		225		19,5		16,5		6	64	106	331		331
ullakko				0								0	0		0
YHTEENSÄ	2436	160	0	2596	462,5	144	110,5	151,5	0	49	98,5	1016	3612	0	3612

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

2600

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: 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:

Hankkeen osoite ja rakennus:

Asunto Oy Espoon LINNATONTTU AH / 49-15030-8 / rakennus 2

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

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 prsh	Muu sallittu kem2 (mikä?)	D Rakennusoikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	E Lisäkerrosala aputilat	F Lisäkerrosala prsh	G Lisäkerrosala Autohalli kannen alla m2 (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				0			432,5	5,5				438	438		438
2. kerros				0								0	0		0
3. kerros				0								0	0		0
4. kerros				0								0	0		0
5. kerros				0								0	0		0
6. kerros				0								0	0		0
7. kerros				0								0	0		0
8. kerros				0								0	0		0
ullakko				0								0	0		0
YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	432,5	5,5	0	0	0	438	438	0	438
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				2600											
Erotus				-2600											

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: