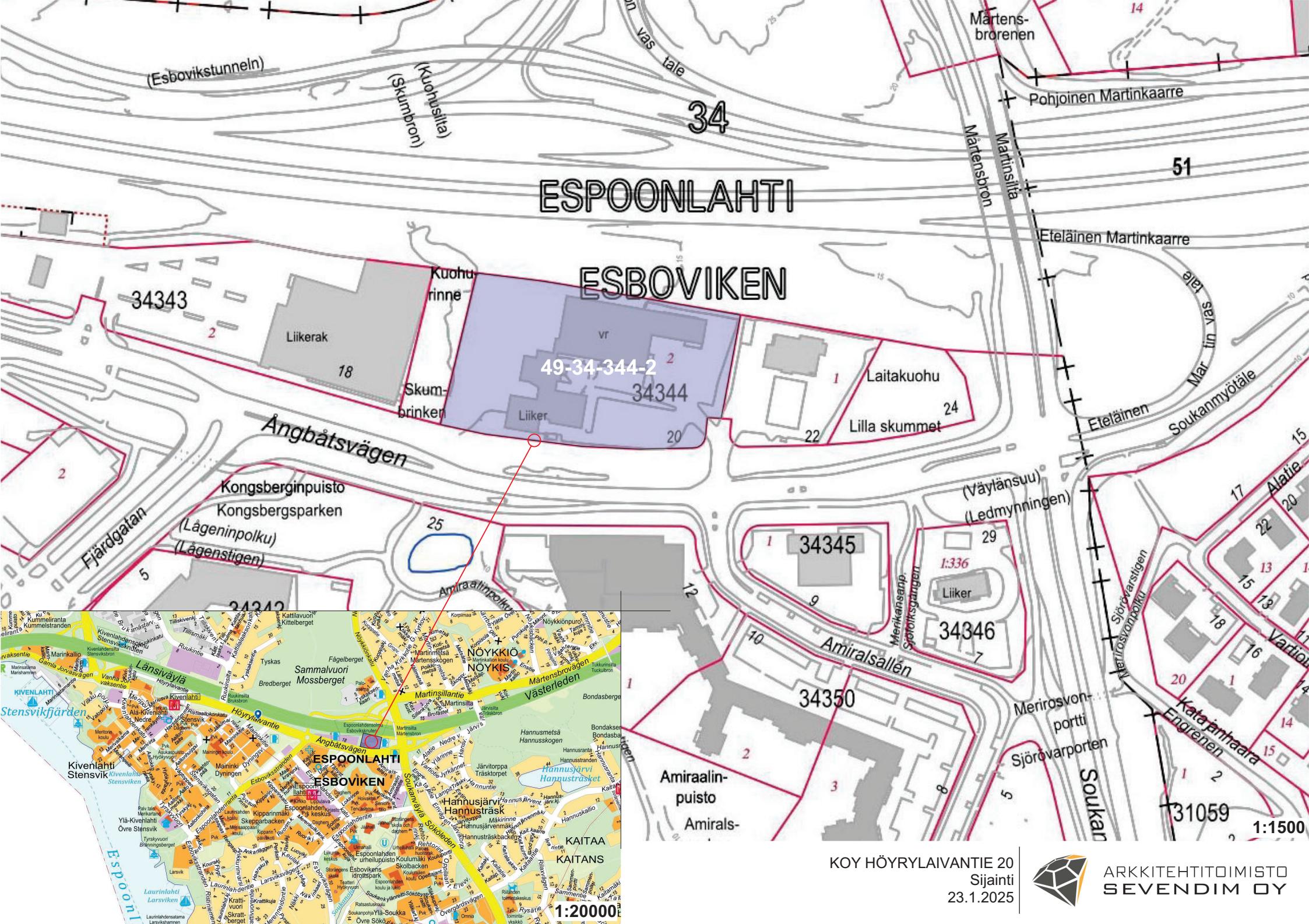




KOY HÖYRYLAIVANTIE 20
YRLTK ESITTELYAINEISTO
23.1.2025



ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY



ESPOONLAHTI

ESBOVIKEN

34

51

49-34-344-2

KOY HÖYRYLAIVANTIE 20
Sijainti
23.1.2025



ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

Espoo

Esbo

Asemakaava ja asemakaavanmuutot 1:1000

34. kaupunginosaa, Espoonlahti

Kortteilt 34341-34344, 34347-34349
osa kortteista 34331 sekä katu-,
tielitte-, virkistys- ja erityisalueet

Osa Espoonlahdentietä, asemakaavanmuutos
(Espoonlahden koulukeskus ja
urheilupuisto)

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYSKÄ:

Opetus- ja sosiaalitoimintaa palveluiden rakennusten korttelialue.
1, 8, 5 ja 7 \$.

Kulttuuri- ja palveluvien rakennusten korttelialue.
1, 2, 4 ja 7 \$.

Sosiaalitoimista ja terveydenhuoltoon palveluvien rakennusten
korttelialue.
7 \$.

Toimistorakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myös teollisuus- ja varastotiloja.
1, 3 ja 5 \$.

Liikerakennusten korttelialue.

1, 3 ja 5 \$.

Lähivirkistysalue.

6 \$.

Puisto.

Ohejellinen pallokenttä.

Kauttakulku- tai sisäkäytäntöön suoja- ja näkemiskäytäneen.

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

1, 3 ja 5 \$.

Puolustusvoimien alue.

Suojaviheralue.

Ohejellinen vesialue.

Korttelialueelle osa rakennettavien autopalkojen seuraavasti:
- suunnatut 4 autopalkoja/autoto
- liiketilat 1 autopalkoja/50 m²
- toimistotilat 1 autopalkoja/100 m²
- tililläistilat 1 autopalkoja/100 k-m²
- varastotilat 1 autopalkoja/150 k-m²
- autotallitostaseemat 5 autopalkoja/150 k-m²
- autotallitostilat 2 autopalkoja/2 työntekijää

Yleisesti tilogen osalta rakennettavaksi vahvistettiin autopalko-
kan kannan päättävä rakennuslupaviranomaisen rakennuslupahake-
mukien yhteydessä annettu selvityksen perusteella. Autopalko-
joiden osalta rakennettavien kulttuurin vahinkoihin autopalkoja
alihankitaan 200 m²:nä pinta-aloina.

Maiden kulttuurin määritelmien tilogen autopalkojen osalta
on määritellessä rakennuslukumäärän 7. luvun määritelmä.

Pysäköintipolkilla ja -alueilla on autopalkoja, joissa
jokainen ympärille istutettava puisto tai pensaala. Tonttila-
tiala olevat autopalkot on erotettava muusta pihala-alueesta is-
tutukilla.

Korttelialueelle osa rakentaa 2 asuntoon kiinteistön hoito-
hoidon tarkoituksen varten.

Mikäli tonttini käytetään avoimeen varastoointiin, on se ai-
dattava olla varustettava näkyväksiytöllä estävin istutuksin.

Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava pääasiallisesti
valkoista keramiikkaa laatta.

Rakennusten julkisivujen väri on pääasiallisesti oltava
valkoava.

Alueella tulen sijoittamaan 7. luvun määritelmän mukaan 40 m² kohde.
Rakennusalueesta osa käytetään 200 k-m² kiinteistön hoidon vähittä-
mäistöön, joka sisältää esimerkiksi suojatut varastotilat. Asemakaavassa sovitetut ala-
alueet ovat merkitty numerolla 3 ja niiden kauva-alueella olevia viivia, joita vahvis-
taan koosteet.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelioston ja alueen raja.

Eri kaavamäärysten alaisten alueenosiin välinen raja.

Ohejellinen eri kaavamäärysten alaisten alueenosiin välinen
raja.

Ohejellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Esbo

Esbovikens centrum II

Stadsplan och stadsplaneändring 1:1000

34 stadsdelen, Esboviken

Kvarter 34341-34344, 34347-34349
del av kvarter 34331 samt gatu-,
trafik-, rekreations- och specialområden

Del av Esboviksvägen, stadsplaneändring
(Esbovikens skolcentrum och
idrottspark)

STADSPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

YOKvarterområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet.
1, 8, 5 och 7 \$.**YY**Kvarterområde för byggnader för kulturell verksamhet.
1, 2, 4 och 7 \$.**YS**Kvarterområde för byggnader/Social verksamhet och hälsovården.
7 \$.**KT**Kvarterområde för kontorshus.
1, 2 och 4 \$.**KTV**Kvarterområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Området får också inrymma utrymmen för industri och lager.
1, 2, 3 och 5 \$.**KL**Kvarterområde för affärsbyggnader.
1, 3 och 5 \$.**KL**Omräde för närekrektion.
6 \$.**XV**

Park.

VU

Riktgivande bollplan.

WLT

Genomsarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och fristicksområden.

LHKvarterområde för servicestationer.
1, 3 och 5 \$.**EP**

Försvarsområdens område.

EV

Skyddsgrenområde.

W

Riktgivande vattenområde.

1 §

Inom kvarterområdet bör byggas bilplatser enligt följande:
- bostäder 1 bilplats/bostad
- affärsutrymmen 1 bilplats/50 v-m²
- kontorshus 1 bilplats/100 v-m²
- industriutrymmen 1 bilplats/100 v-m²
- lagerutrymmen 1 bilplats/150 v-m²
- bilservicestationer 1 bilplats/två anslutda

Om de bilplatser, som här byggas i offentliga utrymmen,
beslutas hyggendygdsvyngheten efter i samband med ansökan
om hyggedaval företredet stredning. Dock bor byggas minst
1 bilplats per 200 kvadratmeter väringsyta.

För den första tiden tillkommer tillgång till byggnaderna
och parkeringsplatser och -områden bör mellan bilplatserna
och omkring den planerade träd eller buskar. Innan tonten be-
läggs bilplatser bör avskiljas från övriga gårdsplan med plan-
bomber.

2 §På kvarterområdet får byggas 2 bostäder för personal för
fastighetsförmedling.**3 §**Om tonten används som öppen upplagsplats bör den inhägnas
och planteras till skydd mot inbrott.**4 §**Byggnadernas fasadmateriel bör i huvudsak vara vit keramisk
platta.**5 §**

Färgen på byggnadernas fasad bör i huvudsak vara vit.

6 §Inom området bör bevaras eller planteras träd så, att däras
mängd är minst 1 per 40 m² av områdets yta.**7 §**

På kvarterområdet får byggas allmänt skyddsrum.

8 §

Av hyggedavalen för 200 v-m² anordnas för bostider till den personal som
bedriver fastighetsförmedling. Bostadsbyggnader för byggas i högst
10 väringsytor.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställs gäller.

Stadsdelen gräns.

Kvarter-, kvarterdels- och områdesgräns.

Bestämmelsesgräns.

Riktgivande bestämmelsesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

34

Stadsdelenummer.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalan elmeträينا.

Merkitä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle
sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.Rakennuslisen numero osoittaa rakennusnimen
ja osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluokka eli kerrosalan suhteellinen pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja.

Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa tiloja puolustusvoimien tarpeisiin.

Ohejellinen rakennusala, jolla saa sijoittaa huoltora-
kennuksen.

Muuntamaton rakennusala.

Maanalainen autonpesälaitosympätkiin rakennusala.

Merkitä aluetta, ettei autopalkoja saa rakennetaan kellarissa
ja -tiloissa, jotta autot eivät välttämättä sormista kellaritiloihin.Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelle
rakennus ulottuu, sekä ikkunoiden ja sulku- ja läppä-
ikkunojen sijainti.Merkitä osoittaa katukulkien sivun, joka on varustettava
seiniä, ettei erilaiset kohde- ja turvavaraus- ja
vaihtotilat sormista kellaritiloihin.

Istutettava alueen osa.

Istutettava tontti tai alueen osa.

Tontilla tai alueella tulen sijoittaa yleisesti istutettava puita
niin, ettei erilaiset sotilashuoneet sormista kellaritiloihin.
Tontti tai alueen osa on 40 m² kohde.

Istutettava puuri.

Alue, joka on pääasiassa sijoitettava ja hoidettava luon-
nonmuistisena, ja jota saa käyttää puolustusvoimien tarpe-
isiin.Rakennus, joka sopiaan sijoittaa ja peruskorjata kannettava raken-
nuskohteen sisäksi.

Katu.

Jalankulku ja polkupyöräilylle varattu katu.

Pysäköintipolkila, jolle voidaan kerrata kerrosalan liki-
säkilä, ja rakenneta autiotallirekkenning, jonka kerrosluvun ilmoite
merkitä osoittaa ja jonka alla saa rakennata maanalaisia
autopalkoja.

Maanalaisista johtoisista varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku ja pyöräily.

Ohejellinen kadun tai liikennealueen alittava jalankulku ja
pyöräily.Ohejellinen kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulku ja
pyöräily.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on raken-
nettaava klinni.

Indeksi osoittaa, ettei alue on varattu kunnan tarpeisiin.

Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.

Rakennus on rakennettava muuten ja siten, että se on sijoitettava
siten, että se muodostavat yhtenäisen tilan läheisyydestä vastaan.Pilen asteen ja suuntaa, jossa byggendan bör
tangera.Indexet anger att området har reserverat för kommunens be-
hov.

Verksamheten får ej försöka åtgärda för omgivningen.

Byggendan skall byggas, med hjälp av murar och staket, eller de bör
placeras så att de bildar ett väsentligt hinder mot trafikbullar.**ESP** Stadsdelen namn.**34347** Kvartersnummer.

MERIKANTSANT Namn på gata eller park.

4750 Byggnadrett i kvadratmeter väringsyta.(130%) Beträckningen anger hur många procent av den på byggnadens
tillätna väringsytan som får användas för affärsutrymmen.**I** Rosersk siffror anger storsta tillåtna antal värningar i bygg-
nader, byggnad eller del av därv.**e:06** Exploreringstal, dvs. förhållandet mellan väringsytan och
tomten yta.**+015** Ungefärlig markhöjd.**yy** Byggnadsläg.**os** Byggnadsläg där bostäder får placeras.**ep,md** Underjordiskt utrymme, i vilket får placeras utrymmen för
förvarsmakten behov.**h** Riktgivande byggnadsläg där servicebyggnad får placeras.**vm** Byggnadsläg för transformator.**p,md** Underjordiskt byggnadsläg för förvaringsplatser för bil.**vt** Med beträckningen angeras, att bilplatser får förläggas i källare
vånghus på tosten eller i skild garagebyggnad åtter kvarterets
våningsstall omt...-yta.**3db** Beträckningen anger att mot denna sida av byggnadens bör
byggendan ytterväggarna samt förråd, och andra konstruktio-
nella delar är tillgängliga.**-sch trak** Beträckningen anger att betongdelarna, som är bärare
billerplank, bullervall eller annan bullerdämpande konstruk-
tion.**Det av område som bär planteras.****Det av tosten eller område, som bär planteras.****Inde tosten** Inde tosten är bevarad eller planteras träd så
att dess längd är minst 1 per 40 m² på den av tosten ei-
ter området som bär planteras.**Trädad** Trädad som bär planteras.**Omräde, som bär huvudsakligen bevaras och skötas i natur-
tillstånd och vilket får användas för förvarsmakten****s-1** Omräde, som bär huvudsakligen bevaras och skötas i natur-
tillstånd och vilket får användas för förvarsmakten behov.**Omräde, som bär planteras.****Gata.****P** För gång- och cykeltrafik reserverad gata.**parkering** Parkeringssplats, på vilket får uppforas, utöver kvarterets
byggnadsläg, garage vars väringsyntal anges av den rosers-
kiffran.**a** För underjordisk ledning reserverad del av område.**a** Gångtrafik och cykelräkning under gata eller trafikområde.**a** Riktgivande gångtrafik och cykelräkning under gata eller tra-
fikområde.**y** Riktgivande gångtrafik och cykelräkning över gata eller tra-
fikområde.**oo** Ungefärligt läge för utfart.**oo** Det av gatunärmaden gräns där utfart är förbjuden.**↓** Pilen anger den sida av byggnadens bör tangera.

KOY HÖYRYLAIVANTIE 20

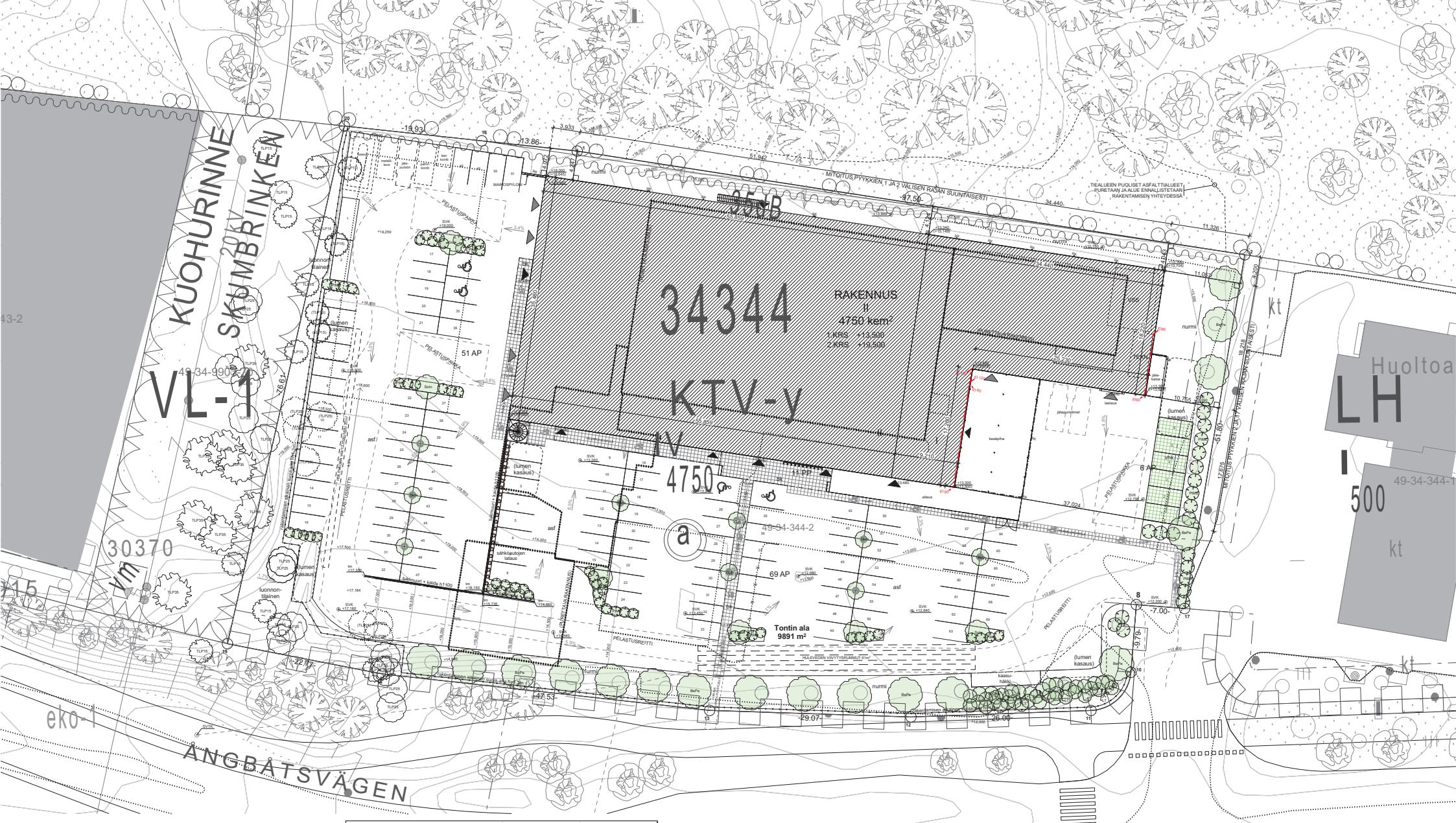
Kaavamäärykset

23.1.2025



ARKKITEHTITOIMISTO

SEVENTIM OY



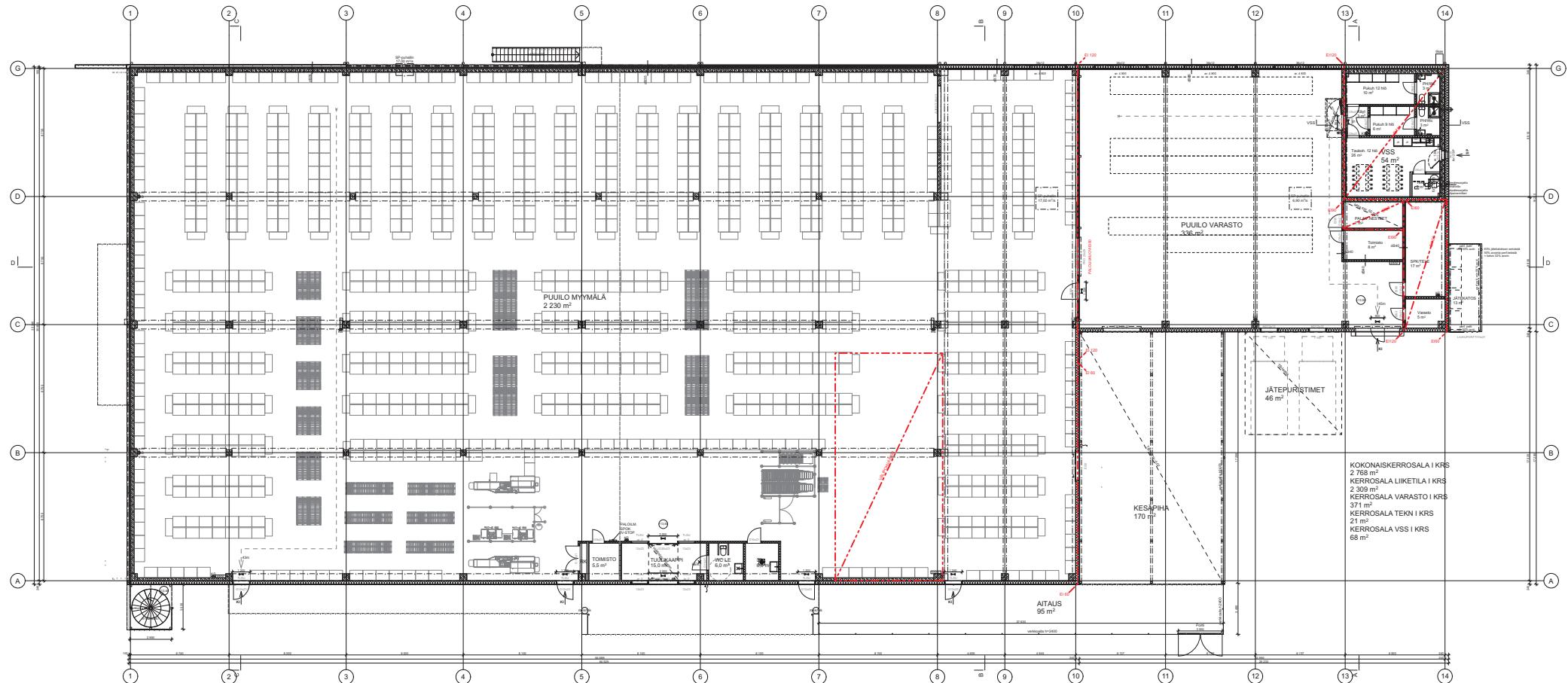
Rakennusoikeuslaskelma		
Tontin ala	9891 m ²	
Rakennusoikeus	4 750 m²	
Rak.oikeudellinen krs.alा	4 750 m²	
Liiketila	4 171 m ²	
Varasto	371 m ²	
VSS	68 m ²	
Tekn.	140 m ²	
+ Jää/ - Ylittyy (yht.)	0 m ²	
Tilavuus	34 250 m ³	

Autopaikat		
Vaatimus (asemakaava)	Krs-ala	AP
Liiketila: 1ap/50 kem²	4171	83
Varasto: 1ap/150 kem	371	2
Vaatimus yhteensä		85
Toteutuu		126
Joista le-ap		3
Pyöräpaikat		
Toteutuu (runkolukittava teline)		11

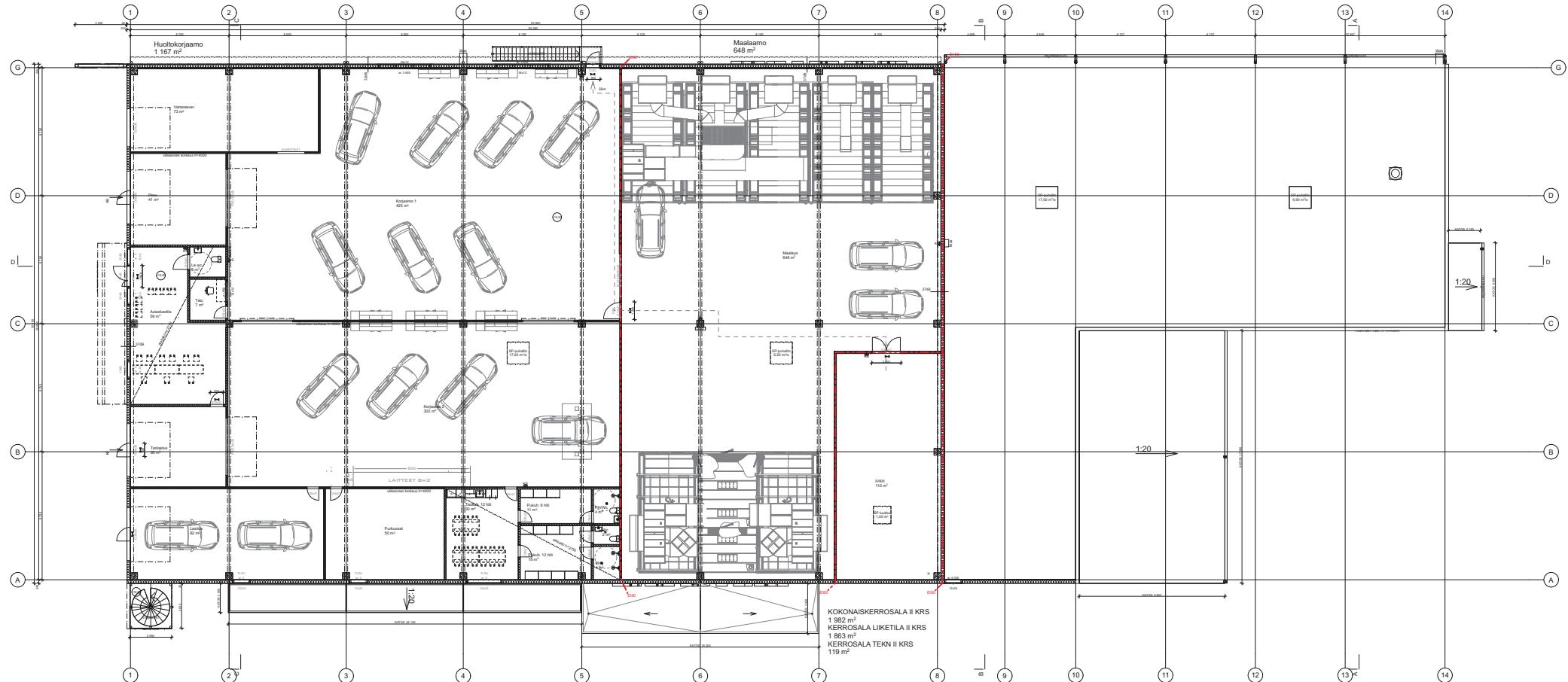
KOY HÖYRYLAIVANTIE 20
Asemapiirros
23.1.2025



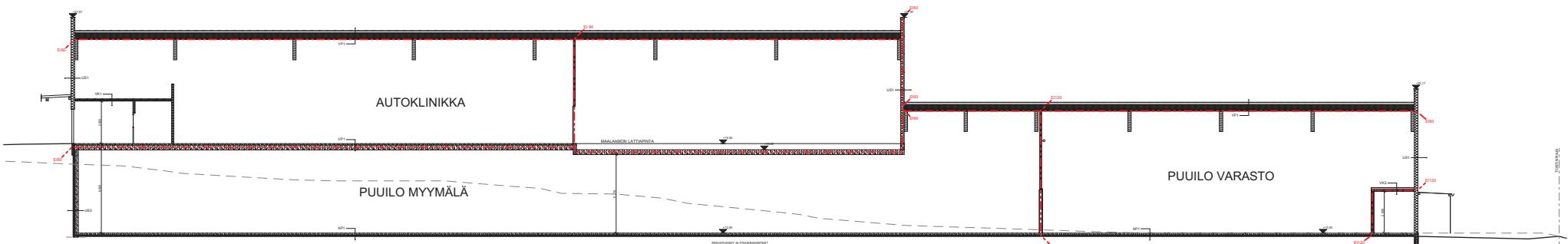
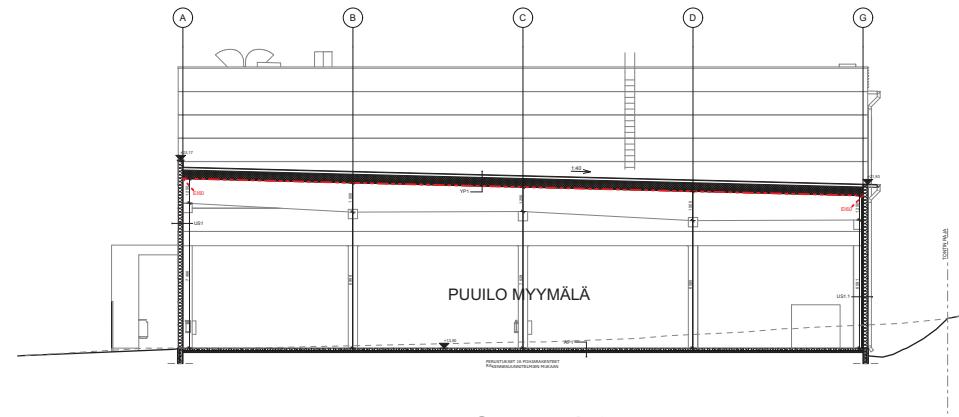
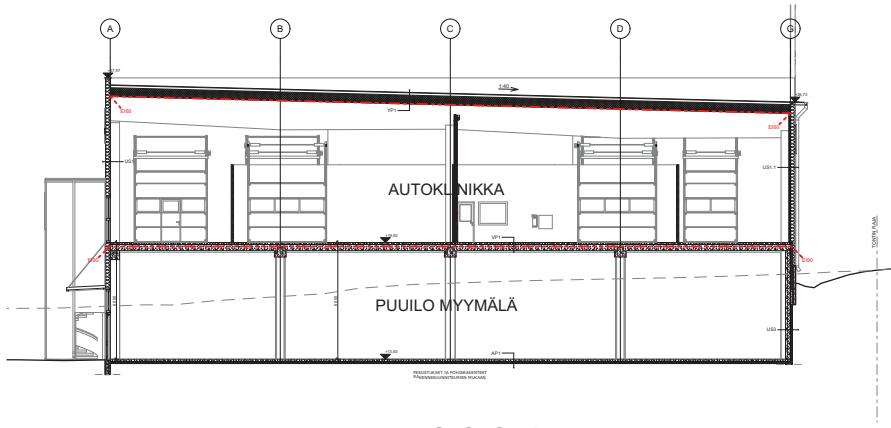
ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

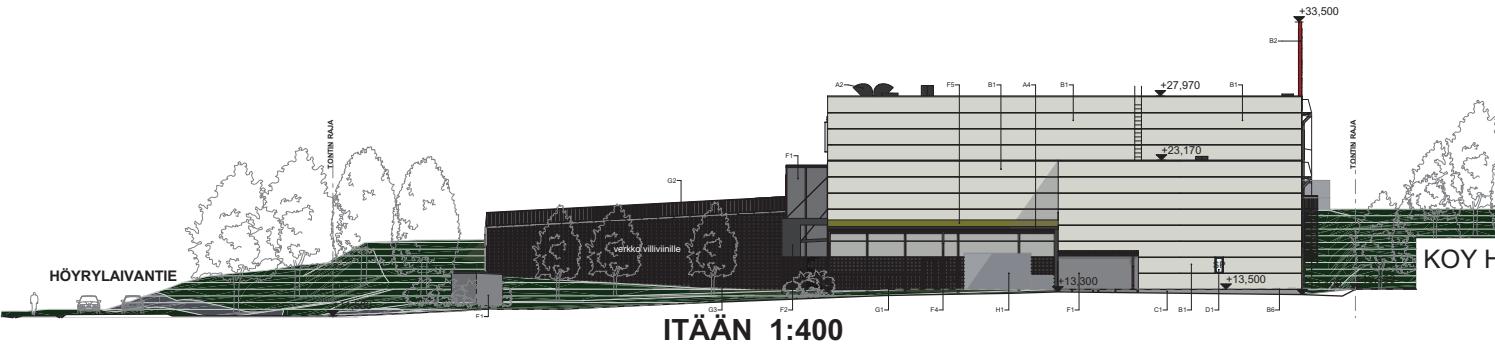
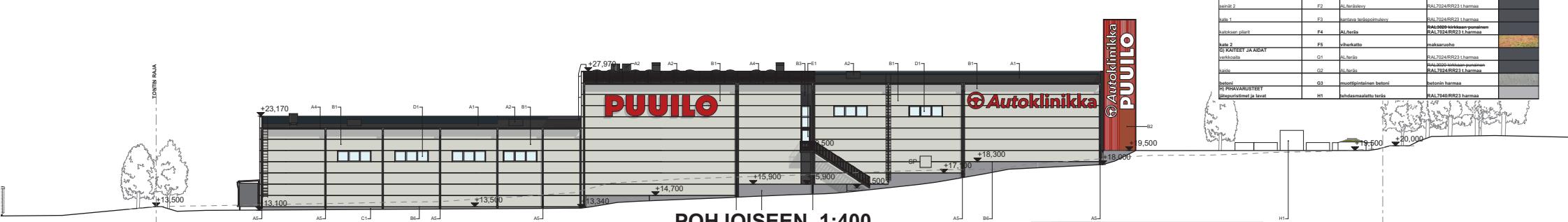
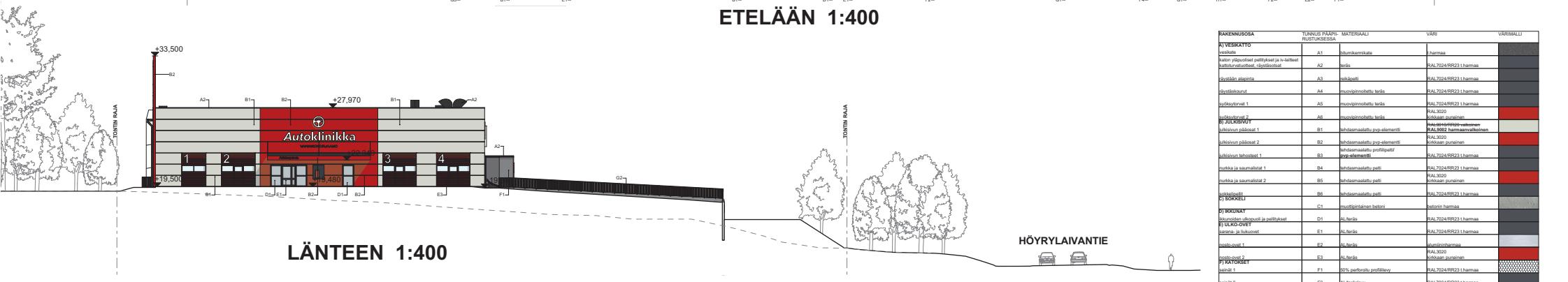
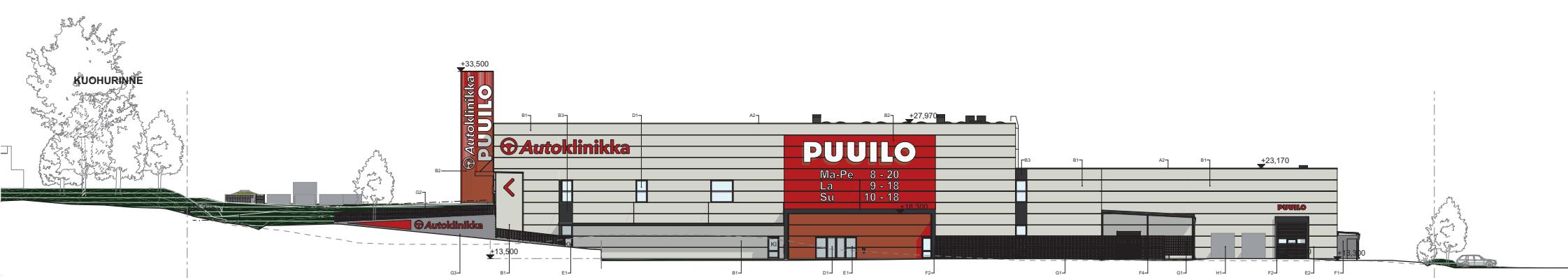


POHJA 1.KRS 1:275



POHJA 2.KRS 1:275





KOY HÖYRYLAIVANTIE 20
Värijulkisivut
23.1.2025



ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

RAKENNUSOSA	TUNNUS PÄÄPII- MATERIAALI	VARMIALLI	VARI
A1 VESIKATO	lumikermikata	harmaa	
vesikato	lehmäpäistöt peltikatot ja kuivatset	RAL7024/R9231 harmaa	
	kuivatsettu rohtoiletu, räystäiset	A2 teräs	RAL7024/R9231 harmaa
	lävistäin alipinta	A3 teräs	RAL7024/R9231 harmaa
	lyöntikorjuu	A4 muovipinnohetki teräs	RAL7024/R9231 harmaa
	polkupyörät 1	A5 muovipinnohetki teräs	RAL7024/R9231 harmaa
	polkupyörät 2	A6 muovipinnohetki teräs	RAL7024/R9231 harmaa
B1 JUULISIVUT	juulipinnat, teräs	bakteerivastoinen veleninen	
	uljekon pääosat 1	B1 lehdessälaatu pop-elementti	RAL9002 harmaanvihreinen
	uljekon pääosat 2	B2 lehdessälaatu pop-elementti	virkaan punainen
	uljekon tekohetki 1	B3 lehdessälaatu pop-elementti	RAL7024/R9231 harmaa
	nurkkia ja asennustat 1	B4 lehdessälaatu pellit	RAL7024/R9231 harmaa
	nurkkia ja asennustat 2	B5 lehdessälaatu pellit	virkaan punainen
	oikelevatiet	B6 lehdessälaatu pellit	RAL7024/R9231 harmaa
C1 SOKKELI	C1 muodostinlaatu betoni	betoni harmaa	
D1 IKKUNAT	ikkunoita, ikkunoidut ja pellitkaset	D1 Al-harja	RAL7024/R9231 harmaa
E1 LUKU-ÖÖV	lukko - ja lukonset	E1 Al-harja	RAL7024/R9231 harmaa
	lukonset 1	E2 Al-harja	muistomerkki harmaa
	lukonset 2	E3 Al-harja	RAL3000 virkaan punainen
F1 TAVARILAIT	F1 60% perforoitu profiileily	RAL7024/R9231 harmaa	
	seinät 1	F2 Al-harja	RAL7024/R9231 harmaa
	seinät 2	F3 kantava teräspölymury	RAL7024/R9231 harmaa
	kuule 1	F4 Al-harja	RAL7024/R9231 harmaa
	kuule 2	F5 viharkatto	makaanruo
G1 KATEE JA AIDA	verkkoaita	G1 Al-harja	RAL7024/R9231 harmaa
	kuule	G2 Al-harja	RAL7024/R9231 harmaa
H1 PIHVARUSTEET	pihavarustimet ja laavat	H1 lehdessälaatu betoni	betoni harmaa
			RAL7024/R9231 harmaa
			+20,000



KOY HÖYRYLAIVANTIE 20
Havainnekuvat
23.1.2025



ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY



KOY HÖYRYLAIVANTIE 20
Havainnekuvat
23.1.2025



ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY