



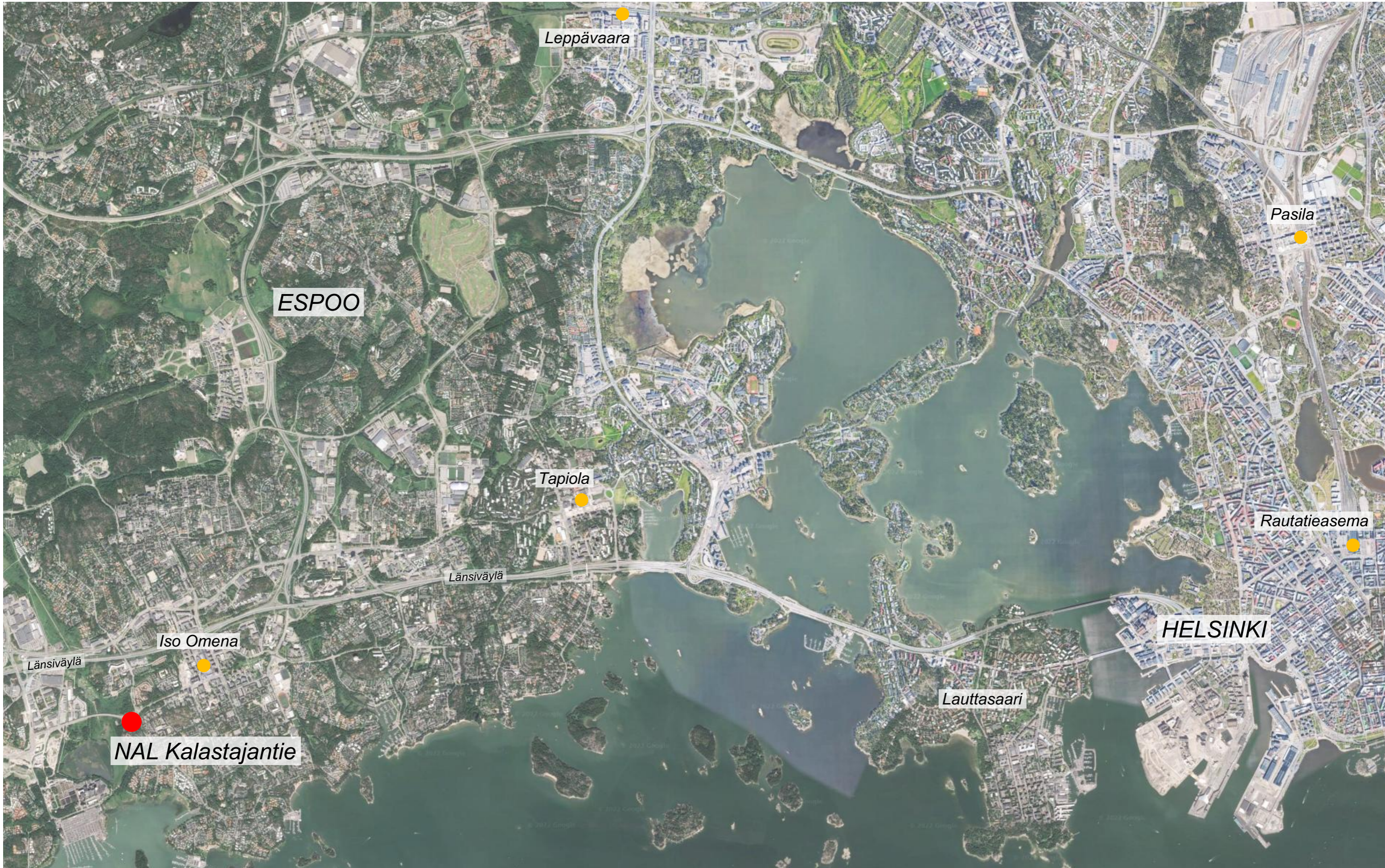
NAL Asunnot Kalastajantie 23A - Kalastajantie 23, 02230 Espoo - Kaupunginosa 23, Kortteli 23313, Tontti 3

Arkkitehtipalvelu Oy

Esittelyaineisto YRLTK 049-2022-1797

Havainnekuva Suomenlahdentieltä

30.5.2023

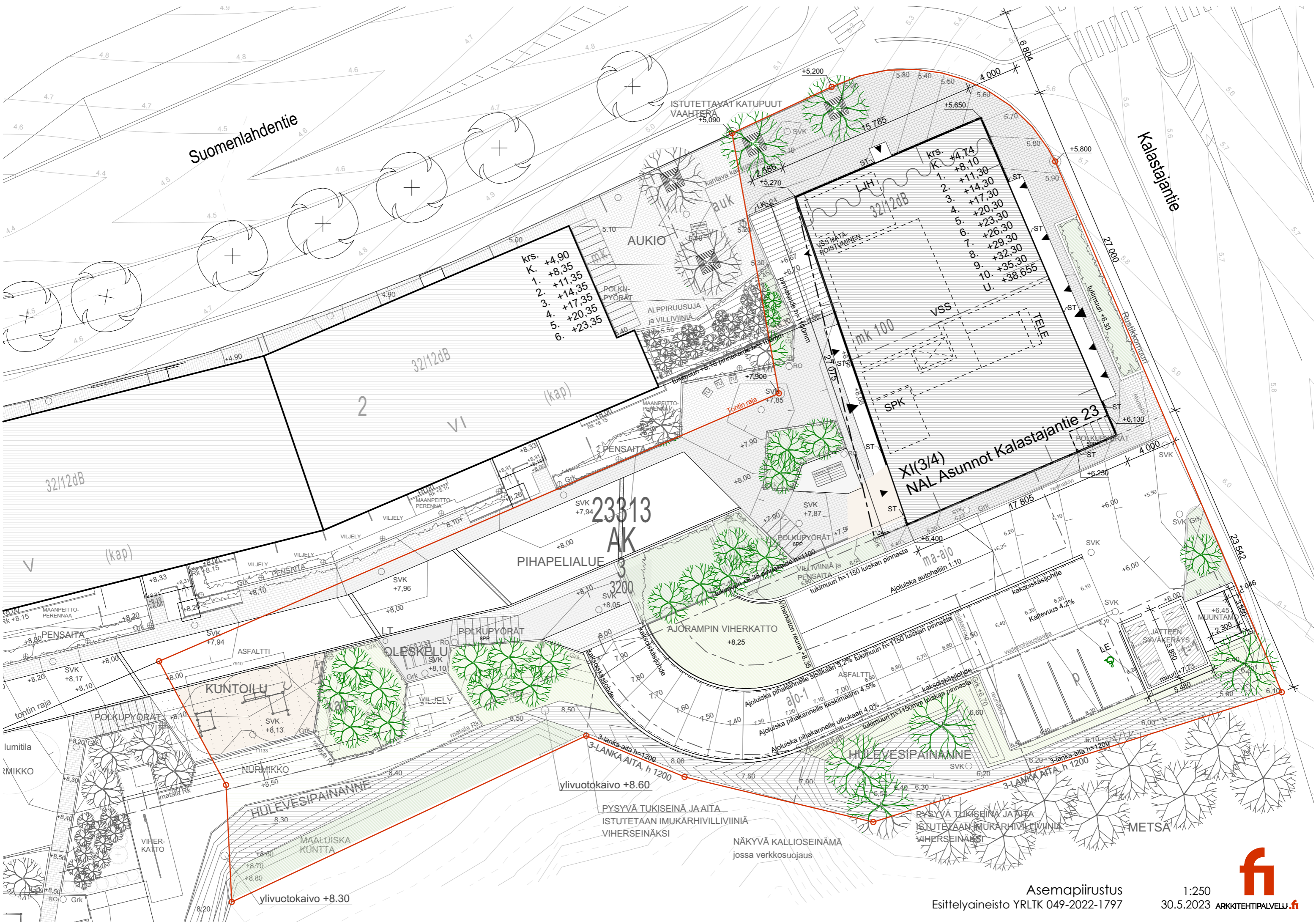


NAL Kalastajantie



Suomenlahdentie

Kalastajantie



- krs. +4,90
K. +8,35
1. +11,35
2. +14,35
3. +17,35
4. +20,35
5. +23,35

- krs. +4,74
K. +8,10
1. +11,30
2. +14,30
3. +17,30
4. +20,30
5. +23,30
6. +26,30
7. +29,30
8. +32,30
9. +35,30
10. +38,655
U.

23313 AK

XI(3/4) NAL Asunnot Kalastajantie 23

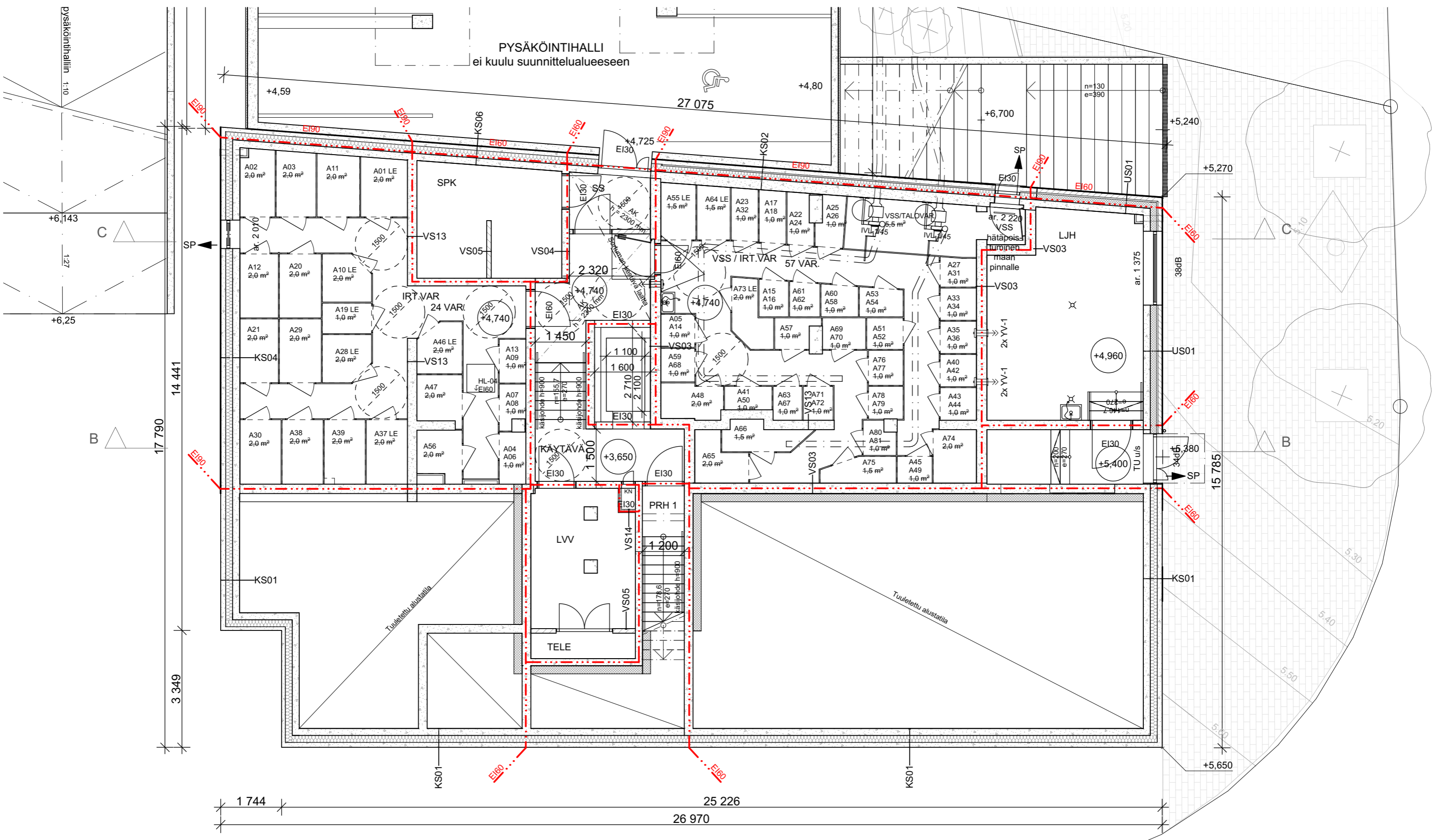
PYSYVÄ TUKISEINA JA AITA
ISTUTETAAN IMUKÄRHIVILLIINIÄ
VIHERSEINÄKSI

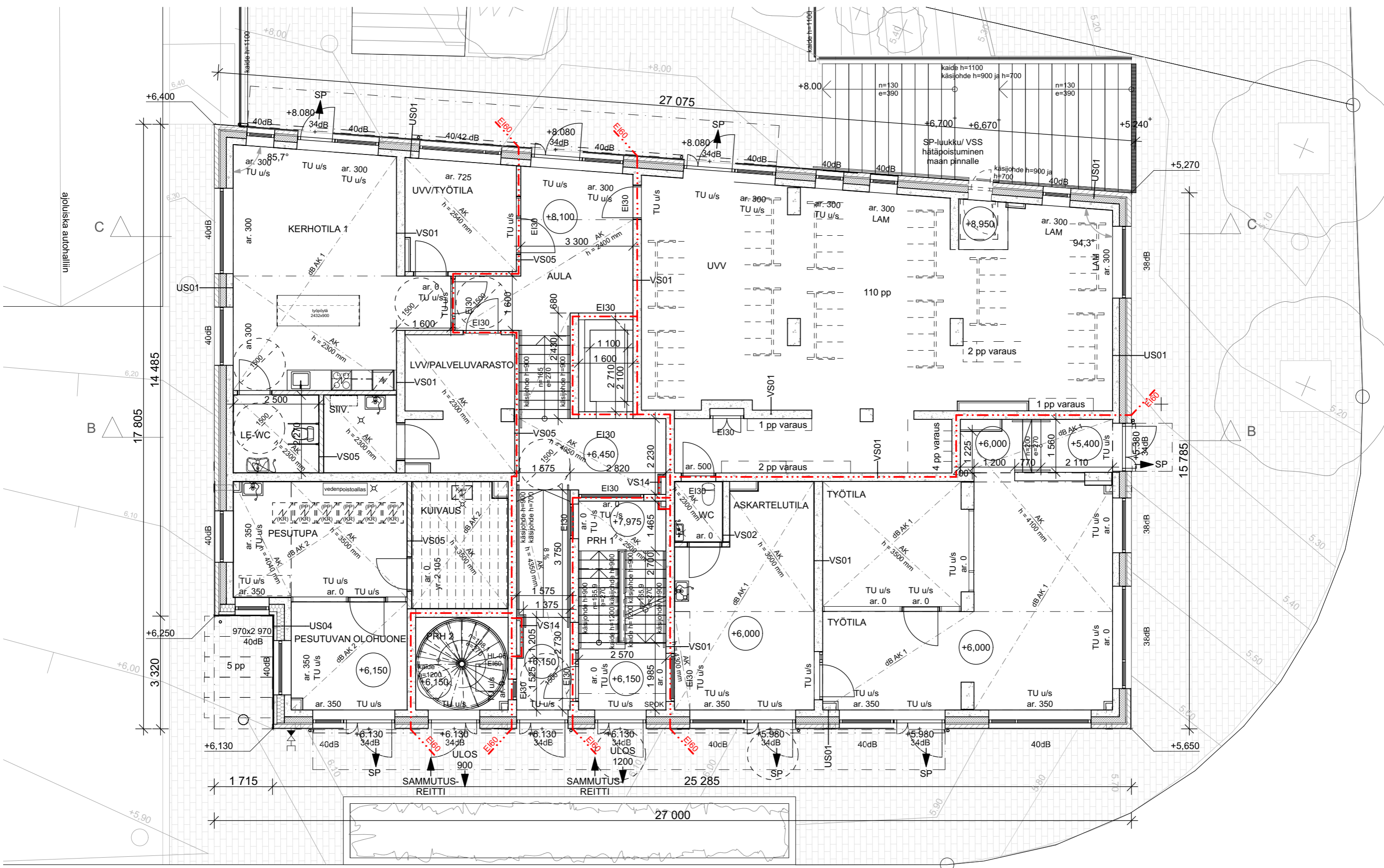
NÄKYVÄ KALLIOSEINÄMÄ
jossa verkkosuojaus

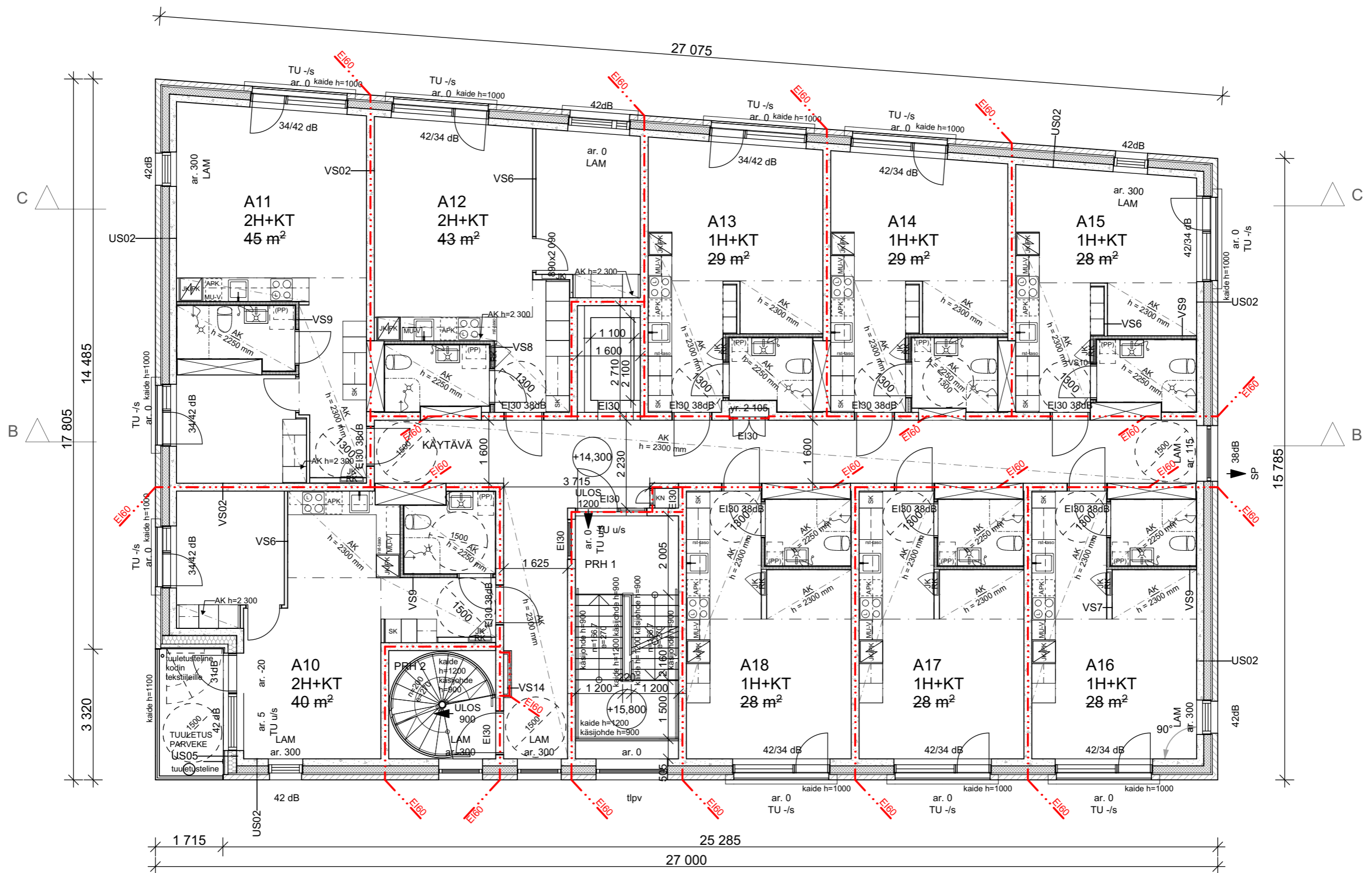
METSÄ

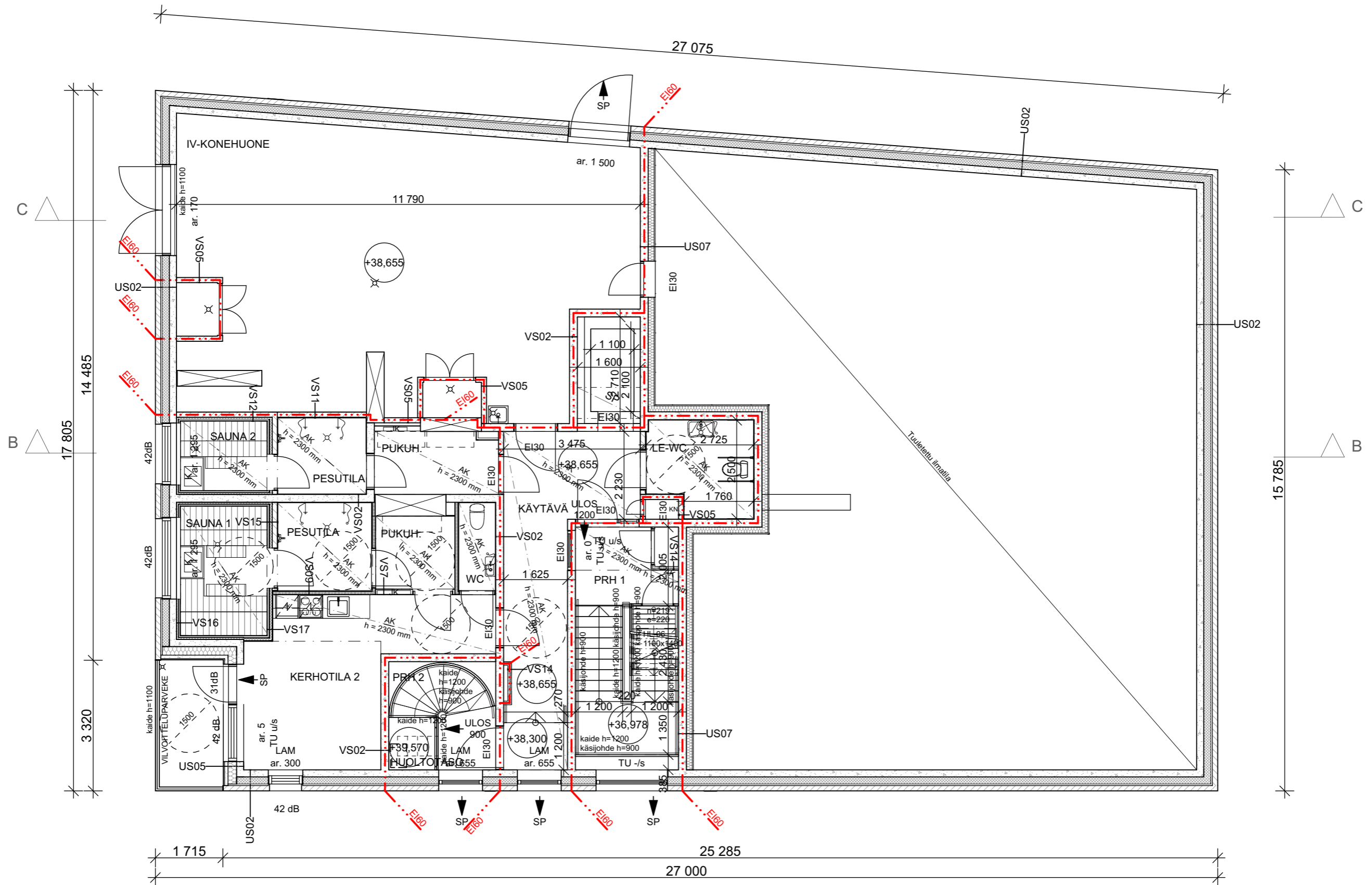


PYSÄKÖINTIHALLI
ei kuulu suunnittelualueeseen











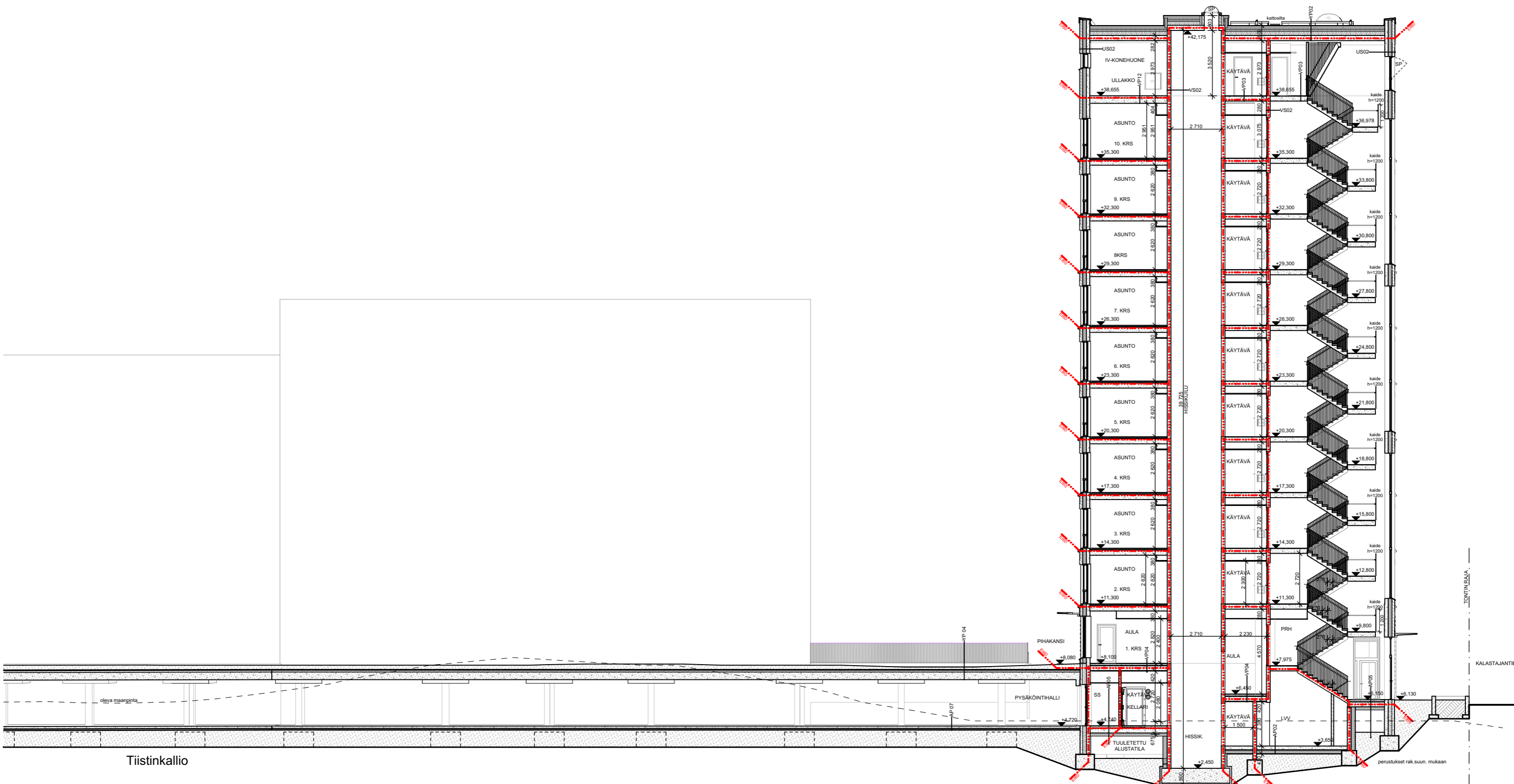
BONAVA tontti 1

BONAVA tontti 2

NAL tontti 3

Kalastajantie

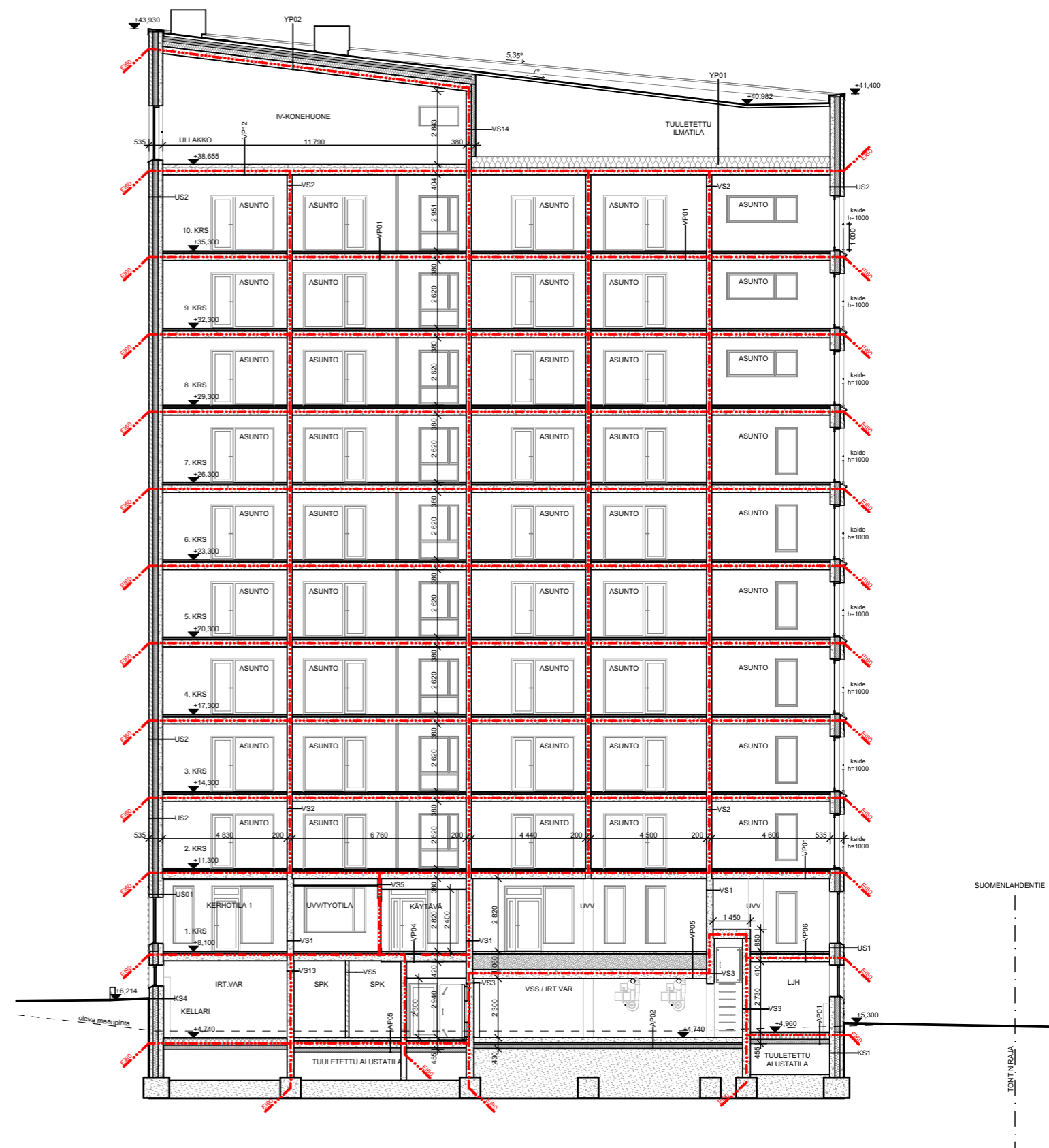
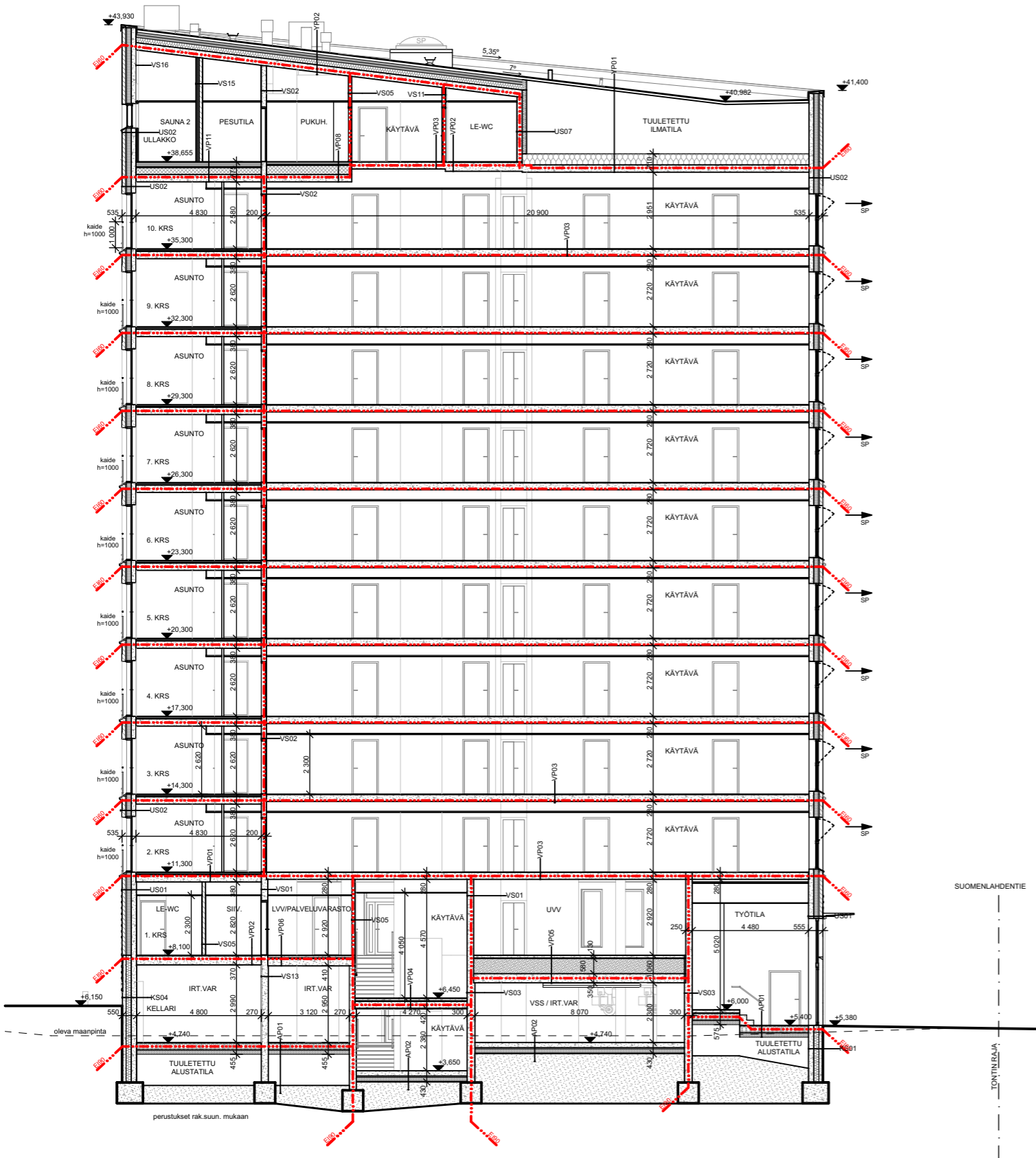




Tiistinkallio

KALASTAJANTIE





Leikkaus B ja C
Esittelyaineisto YRLTK 049-2022-1797





Kalastajantie

NAL tontti 3

BONAVA tontti 2

BONAVA tontti 1



Kalastajantie

tontin raja

NAL tontti 3

tontin raja

BONAVA tontti 2

- 1 puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili ruskeanmusta, Tiileri
- 2 puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili tummanharmaa kirjava, Tiileri
- 3 tehostemuuraus: puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili ruskeanmusta, Tiileri
- 4 kuitusementtilankku, keltaruskea
- 5 kirkas lasi
- 6 maalattu metalli, hopeanharmaa
- 7 maalattu betoni, vaalea harmaa

Julkisivu pohjoiseen Suomenlahdentielle
Esittelyaineisto YRLTK 049-2022-1797

1:200
30.5.2023





tonnin raja

Tiistinkallio

tonnin raja

Suomenlahdentie

- 1 puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili ruskeanmusta, Tiileri
- 2 puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili tummanharmaa kirjava, Tiileri
- 3 tehostemuuraus: puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili ruskeanmusta, Tiileri
- 4 kuitusementtilankku, keltaruskea
- 5 kirkas lasi
- 6 maalattu metalli, hopeanharmaa
- 7 maalattu betoni, vaalea harmaa
- 8 muurikivi, musta

Julkisivu itään Kalastajantielle
Esittelyaineisto YRLTK 049-2022-1797

1:200
30.5.2023 ARKKITEHTIPALVELU.fi





Korttelipiha

tontin raja

Kalastajantie

- 1 puhtaaksimurattu tiili, Ruukintiili ruskeanmusta, Tiileri
- 2 puhtaaksimurattu tiili, Ruukintiili tummanharmaa kirjava, Tiileri
- 3 tehostemuuraus: puhtaaksimurattu tiili, Ruukintiili ruskeanmusta, Tiileri
- 4 kuitusementtilankku, keltaruskea
- 5 kirkas lasi
- 6 maalattu metalli, hopeanharmaa
- 7 maalattu betoni, vaalea harmaa

Julkisivu etelään Tiistinkalliolle
Esittelyaineisto YRLTK 049-2022-1797

1:200
30.5.2023 ARKKITEHTIPALVELU.fi





Suomenlahdentie

tontin raja

Autohalli

Ajoluiska

tontin raja

- 1 puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili ruskeanmusta, Tiileri
- 2 puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili tummanharmaa kirjava, Tiileri
- 3 tehostemuuraus: puhtaaksimuurattu tiili, Ruukintiili ruskeanmusta, Tiileri
- 4 kuitusementtilankku, keltaruskea
- 5 kirkas lasi
- 6 maalattu metalli, hopeanharmaa
- 7 maalattu betoni, vaalea harmaa

Julkisivu länteen korttelipihalle
Esittelyaineisto YRLTK 049-2022-1797

1:200
30.5.2023 ARKKITEHTIPALVELU.fi





Hankkeen osoite ja rakennus: Kalastajantie 23
Tekijä ja päivämäärä: Ulla Saarinen 7.9.2022

	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 (PRH)	Muu sallittu kem2 (monikäyttötilat)	Rak.oik. kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala yhteistilat	Lisäkerrosala varastot	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	PRH 20m2 ylittävä kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - J)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0		739					739		272	1011
1. kerros		20	100	120	126	112	30	55	4	2	329	449		449
2. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
3. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
4. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
5. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
6. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
7. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
8. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
9. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
10. kerros	322	20		342			28	62	15		105	447		447
11. kerros				0	86		16	35	6	87	230	230		230
YHTEENSÄ	2898	200	100	3198	212	851	298	648	145	89	2243	5441	272	5713

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

3200

Erotus

2

Selitteet

- A: Asuinkerrosala
B: Porrashuoneen laskettava kerrosala
C: Monikäyttötilan kerrosala
D: Yhteensä A+B+C
E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (asukkaiden yhteistilat)
F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (asuntojen ulkopuoliset varastotilat)
G: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
H: Porrashuoneen 20 m2 ylittävä osuus
I: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
J: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
K: Yhteensä E-J
L: Rakennuksen kerrosala yhteensä
M: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)
N: 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) sanotarkasti asemakaavaa siteeraten:

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue
mk100 Rakennusala, jolle tulee katutasossa sijoittaa vähintään 100 k-m2 monikäyttötilaa, joka on asumiselle häiriötä aiheuttamatonta, erillistä tai asuntoon kytkettyä työ-, palvelu-, toimisto- tai liiketilaa

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- katutason monikäyttötilat merkinnän mk100 ylittävältä osalta
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistöhoitoon tilat
- talousrakennukset
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Näitä tiloja saa rakentaa enintään 20 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.