



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

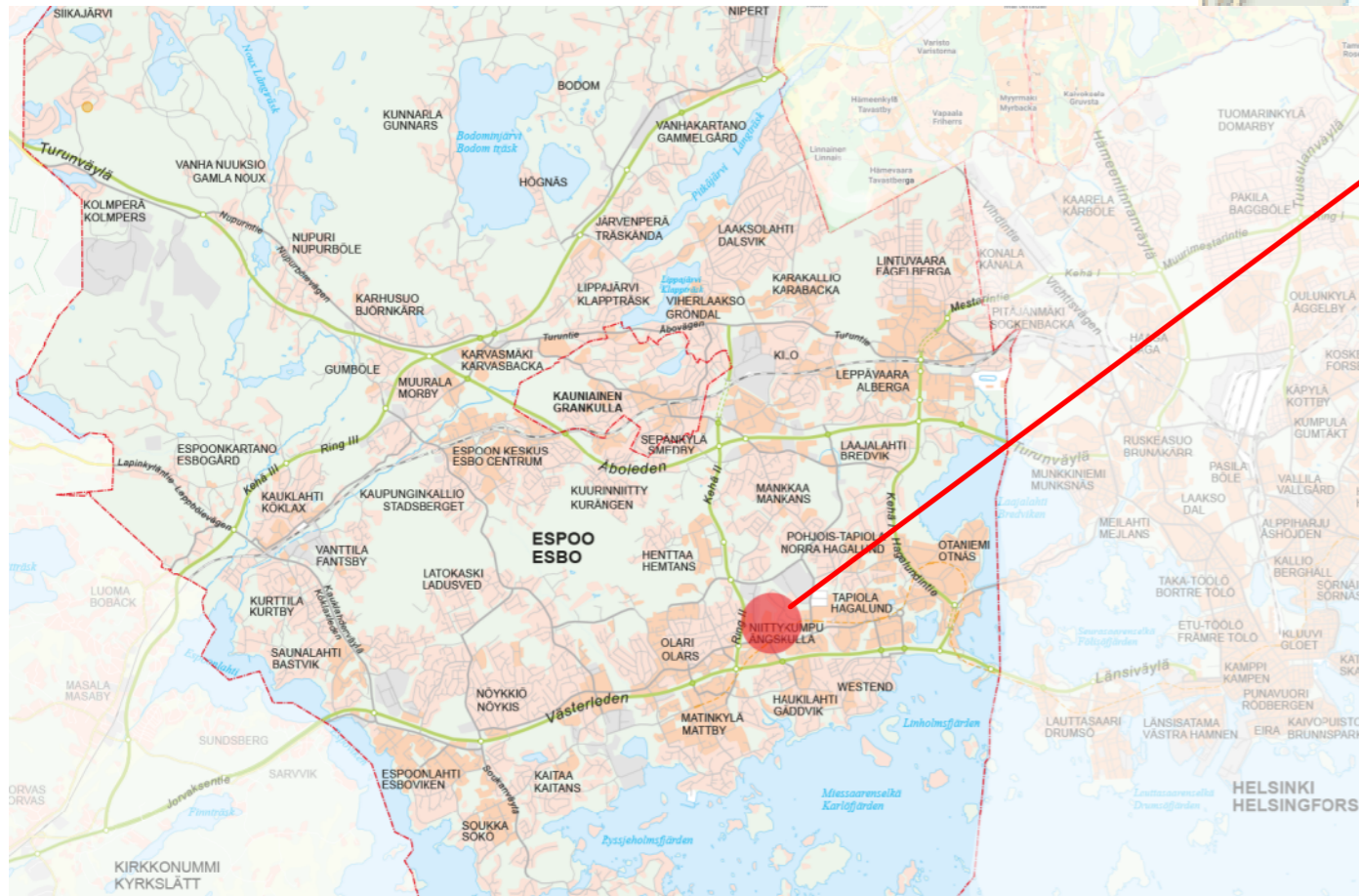
TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	01	
Havainnekuva katujen risteyksestä Tontti 13		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022

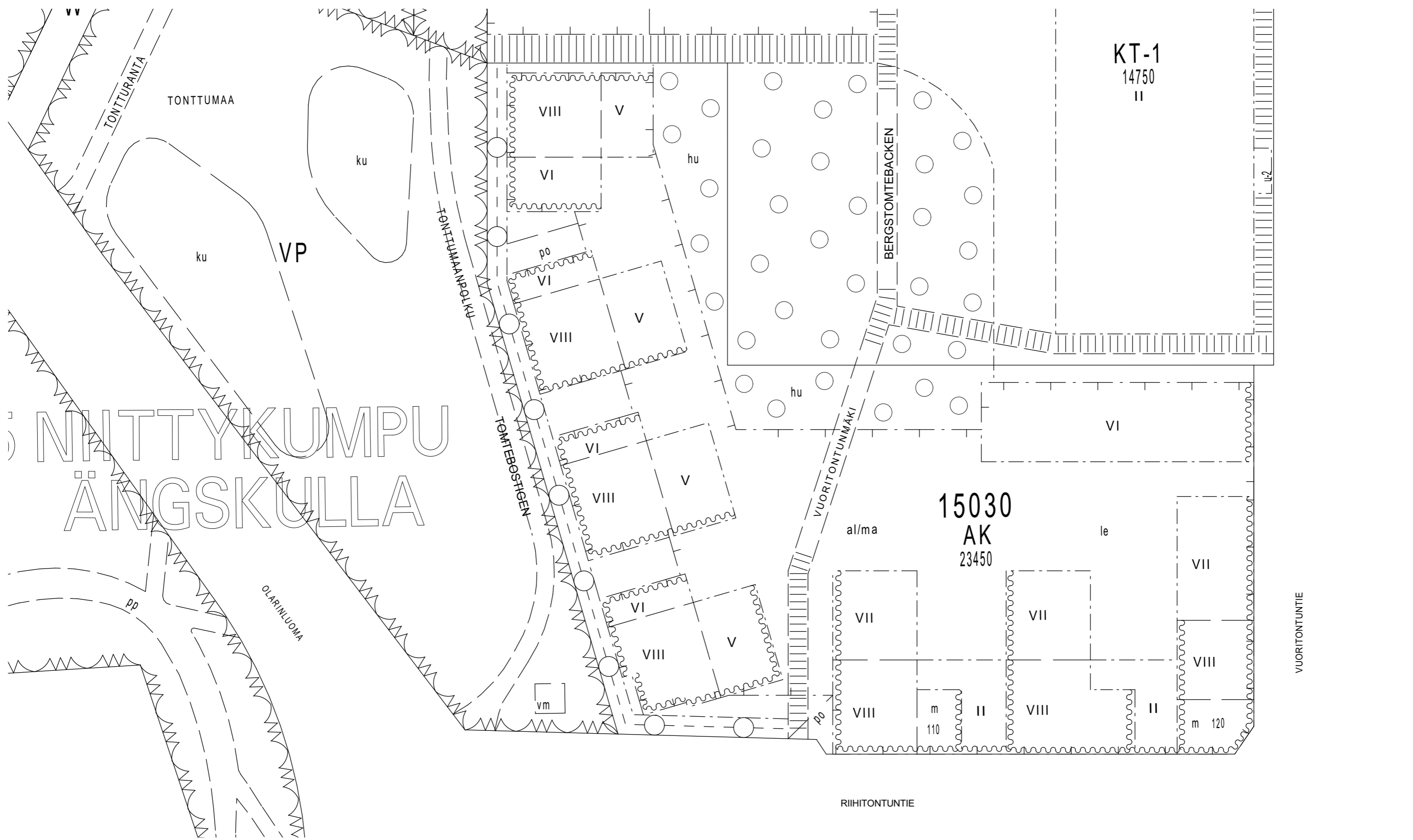
MITTAKAAVA



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

TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	01	
MITTAKAAVA		
Havainnekuva Vuorintontuntieltä rakennuksen kulmalta		
Tontti 14		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022





TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	02	
MITTAKAAVA		
Kaavakartta Tontti 14		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat

- asukkaiden yhteistilat

- porrashuoneiden 20 m² yltävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat

- pysäköintitilat

- alueen sähköjakelun 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 polkupyörapaikkoja.

Asumiselle häiriötä aiheuttamattomia, asuntoon kytkettyjä työtiloja maantasoon. Näille tiloille tulee rakentaa auto- ja polkupyörapaikat.

KT-1 korttelialueella saa rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa kerroksiin teknisiä tiloja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä. 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.

JULKISIVUT JA PÄÄASIAALLISET JULKISIVUMATERIAALIT

4 § Kadun suuntaan maantasossa avautuvat tilat tulee varustaa liiketilamaisesti ikkunoin ja ovin.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivujen materiaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, rappauستا tai muuta laadukasta julkisivumateriaalia. 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 laatusalla.

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 kaupunkiviljelystä varten.

PIHAT JA KANSIPIHAT

5 § Piha-alueet on suunniteltava yhtenäisesti ympäröivän rakentamisen kanssa ja toteutettava laadukkaasti. Niiden tulee ilmeeltään olla korkealaatuiseen kaupunkiympäristön sopivia. 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. Kansi-pihan tasot 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. Kansi- pihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualuestan paksuus ja paino. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Korttelissa 15030 tulee kansipihojen liittyminen mäkeen suunnitella erityisellä huolella 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 sopivia.

Puistoalueen tulee olla puilla istutettava, puisto-maiseksi kehitettävä alue.

TULVARISKIN TORJUNTA

7 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Yiin 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 korkeustasolle +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

9 § 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, huoltoreiitit, 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 sulfidivaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

KORTELLISUUNNITELMA

13 § Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaava-merkintöjä ja -määräyksiä täydentävä kortteli-suunnitelma.

	<p> Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral</p>	<p> Alue 211835</p>	<p> Pii.r.nro 7218</p>
---	---	--------------------------	-----------------------------

<p> Vuuritonttu</p>	<p> Pii.r.täjä TP</p>	<p> Päiväys 8.5.2019</p>
<p> Asemakaavan muutos</p>	<p> Suunnittelija HKi</p>	<p> Arkistotunnus 10 02</p>

<p> Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</p>

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

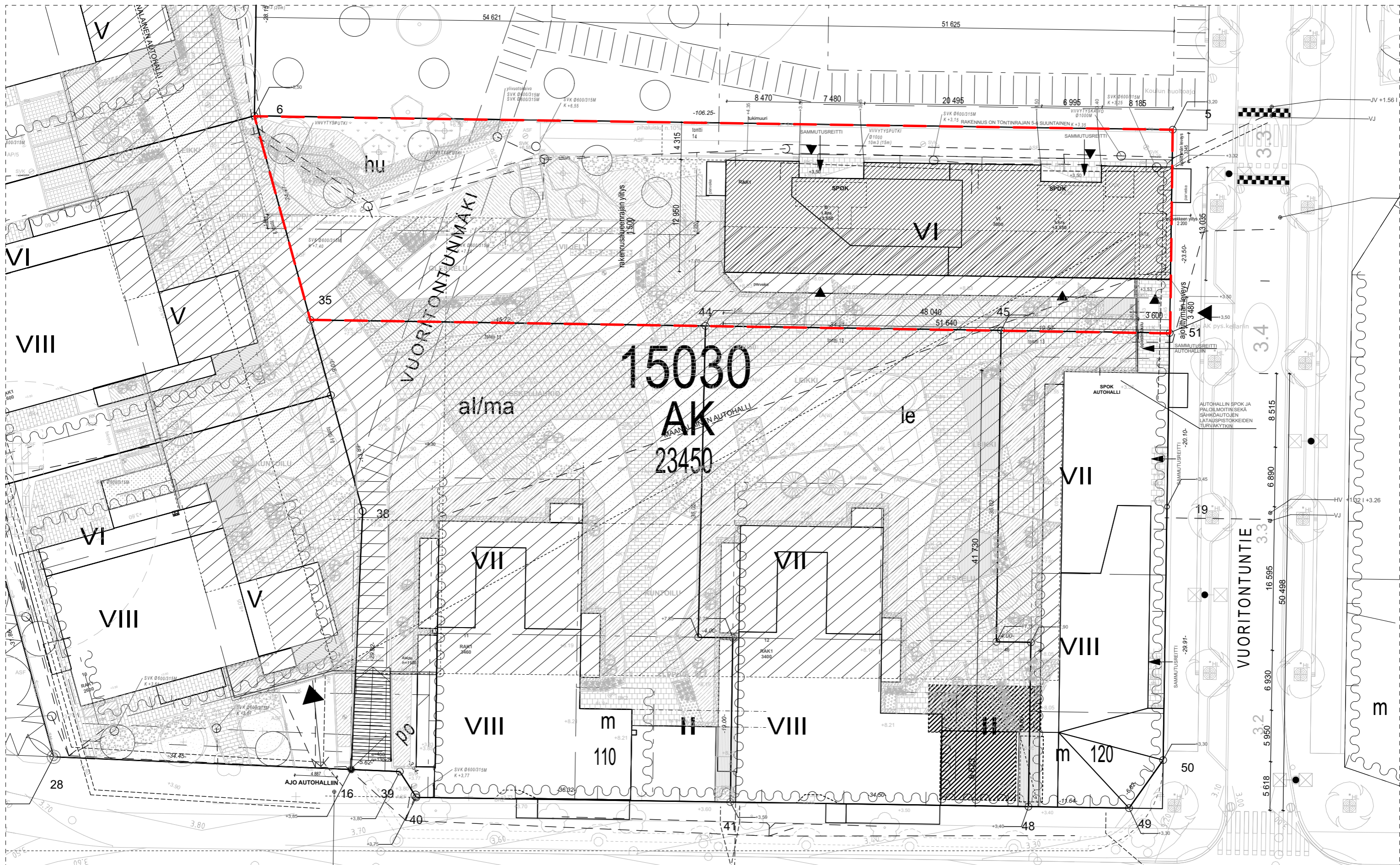
Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja

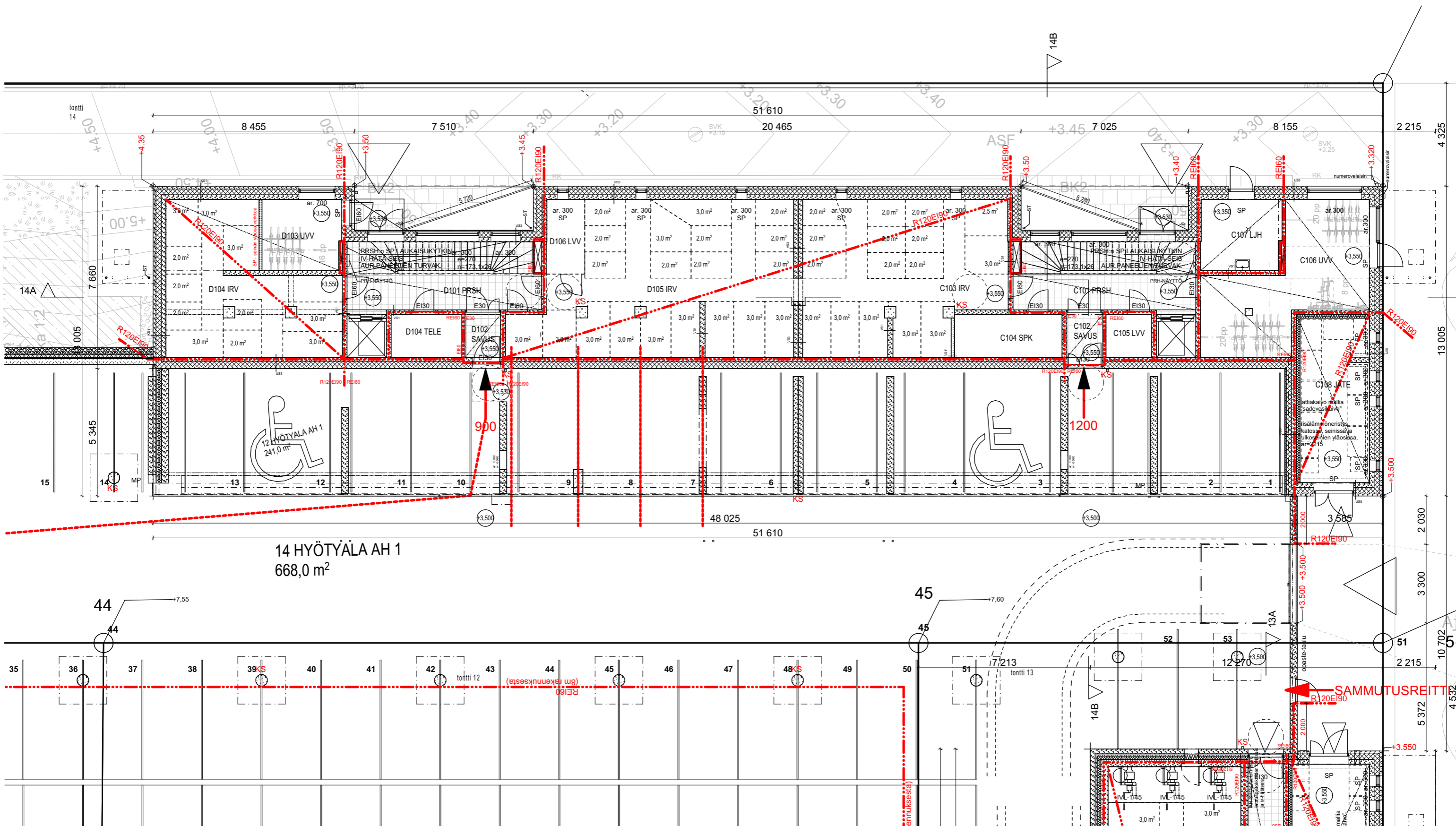
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.4.2020 (pöytäkirjan 63 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 27.4.2020 (63 § i protokollet).



TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	03.a	
Asemapiirustus	MITTAKAAVA	1:400
Tontti 14		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022



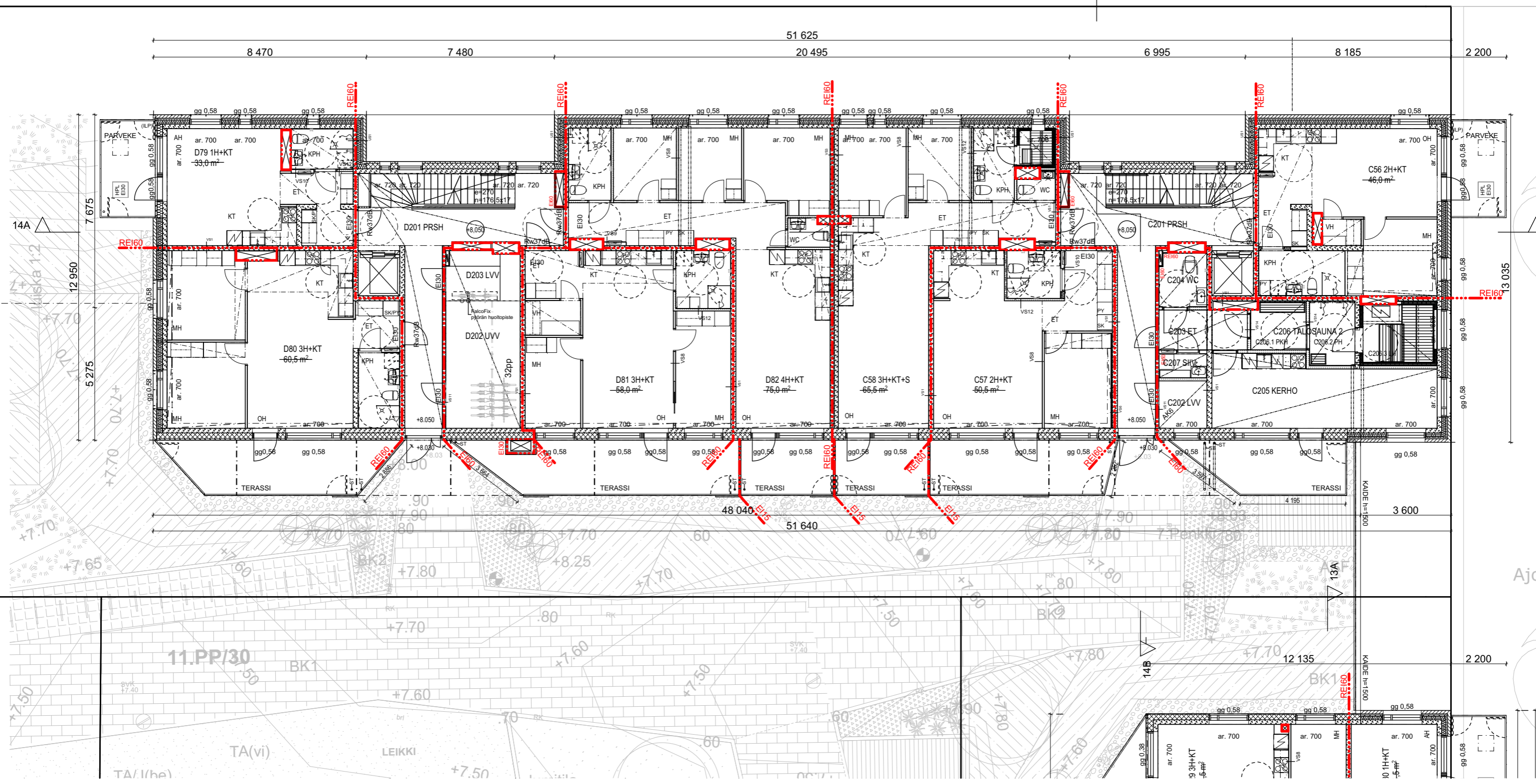
14 HYÖTYALA AH 1
668,0 m²

SAMMUTUSREITTI
R120E190

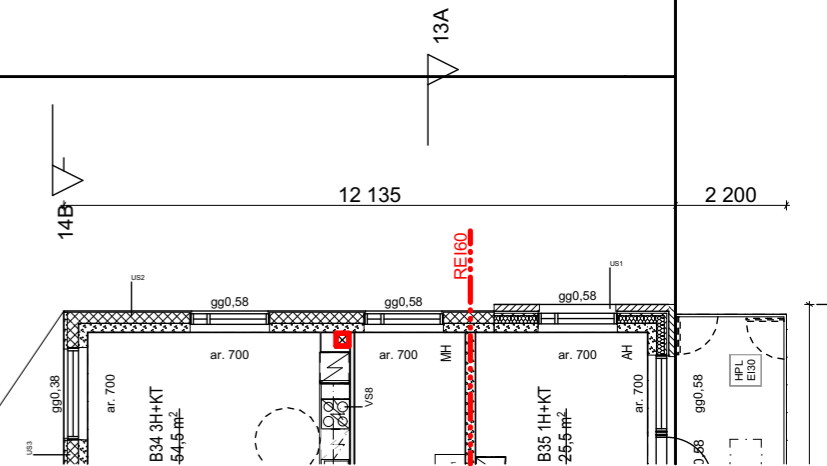
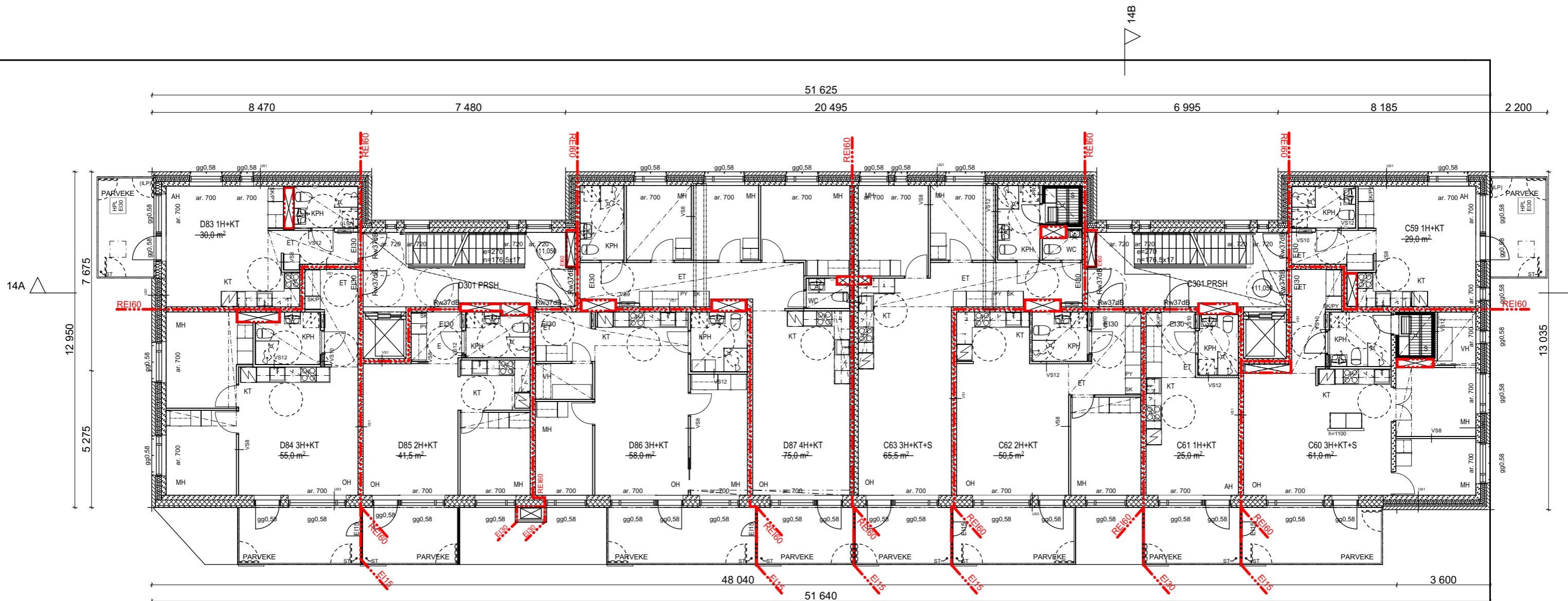


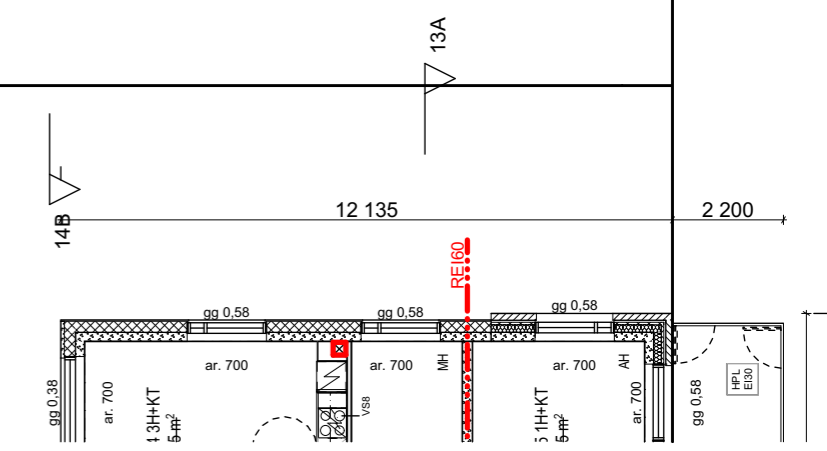
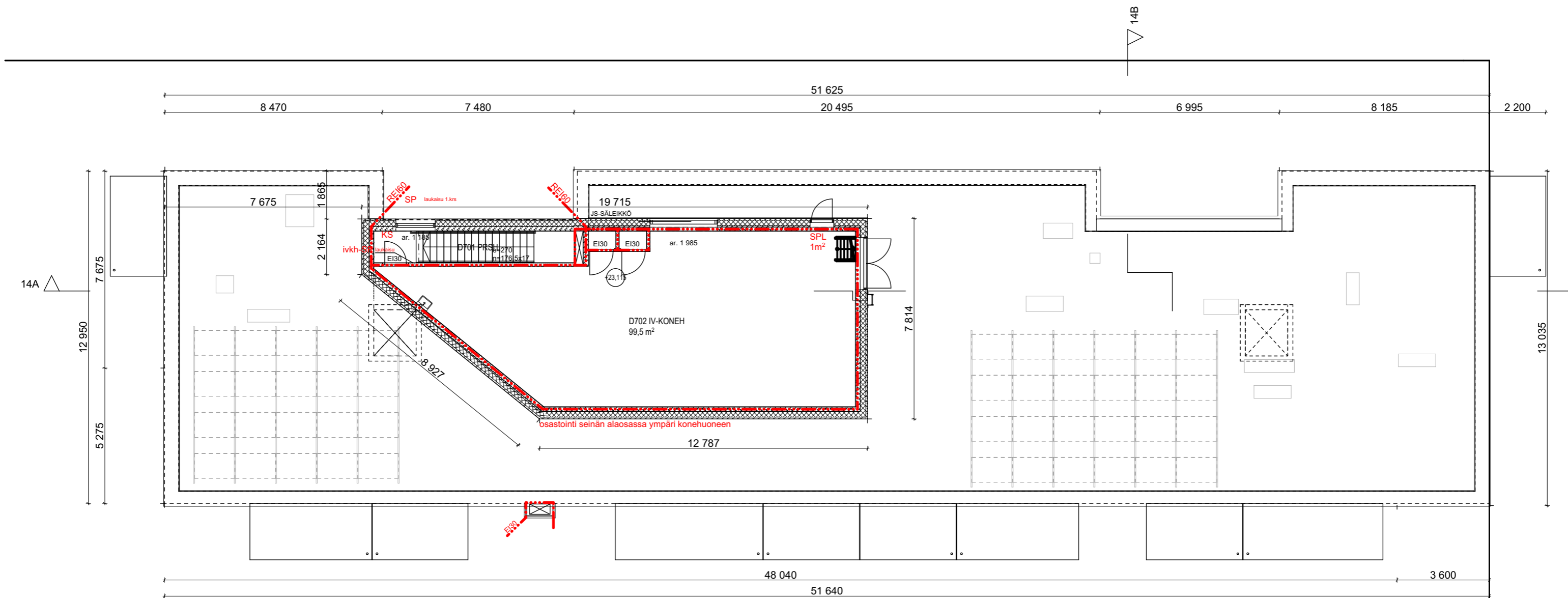
ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	03.b	
I. Kerros		MITTAKAAVA
Tontti 14		I:150
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022

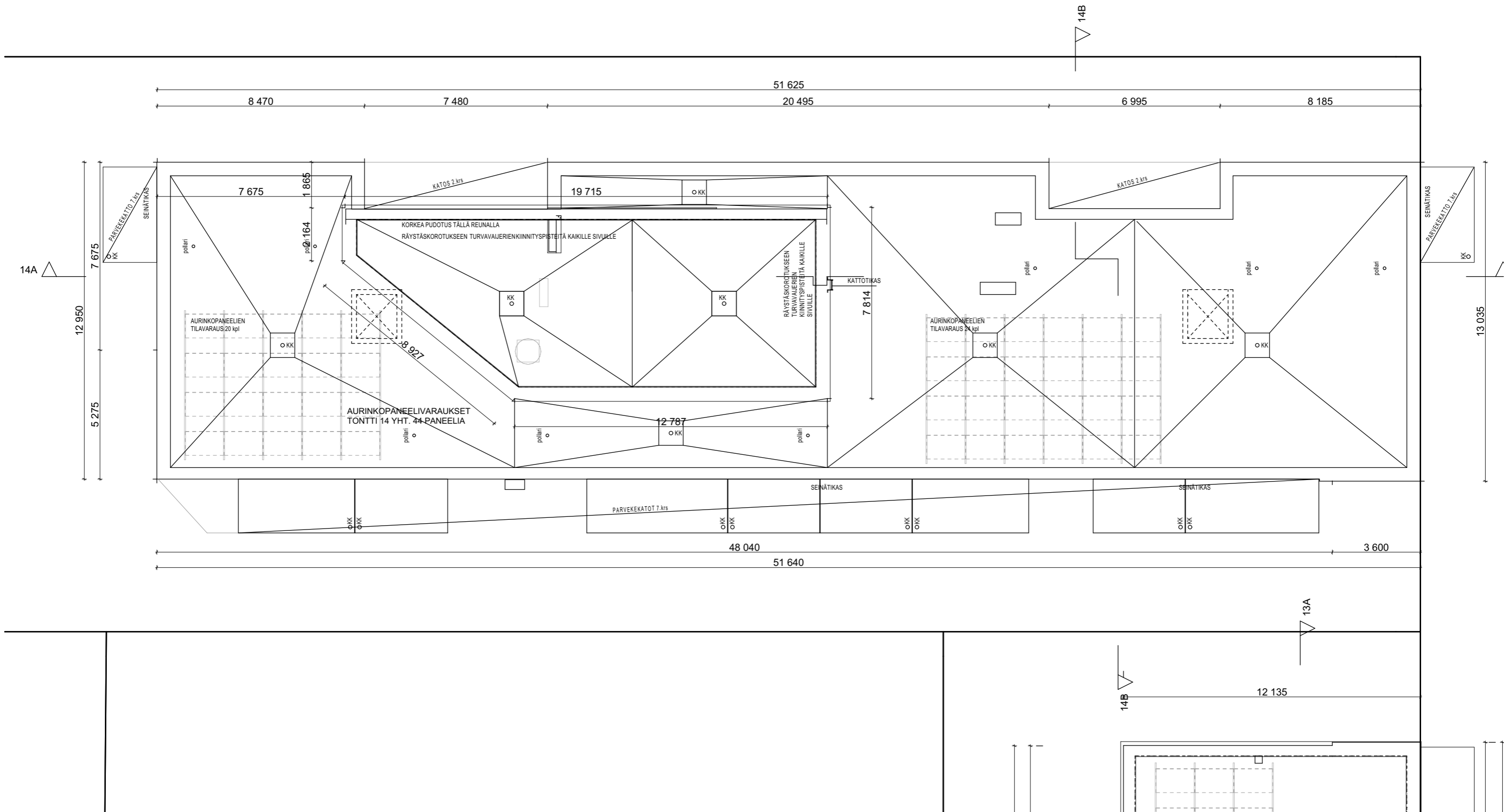


TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	03.b	
MITTAKAAVA		
2. Kerros		I:150
Tontti 14		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022





TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	03.b	
MITTAKAAVA		I:150
7. Kerros		
Tontti 14		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022

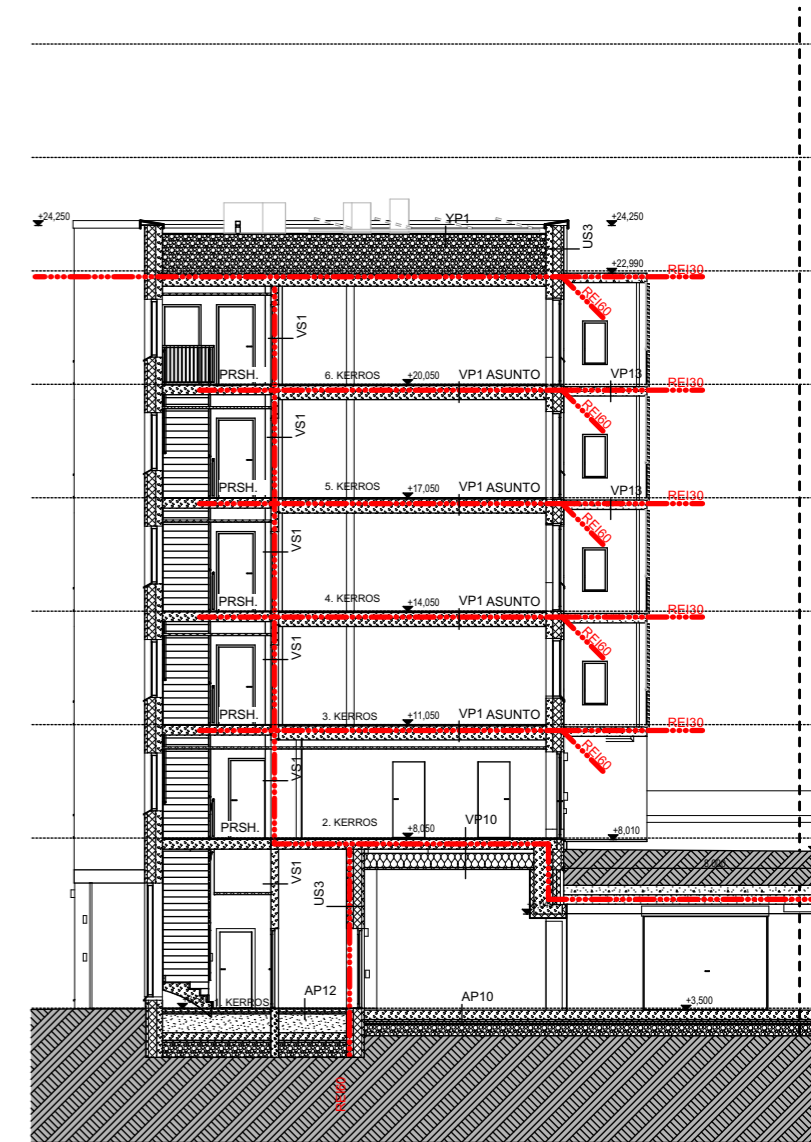




14A

Leikkaus

1:200



14B

Leikkaus

1:200





JS-06

JULKISIVU POHJOISEEN

1:200



TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	03.d	
Julkisivu pohjoiseen		1:200
Tontti 14		
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022

Asunto Oy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4
tontti 13, portaat A ja B

Asunto Oy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4
tontti 14, portaat C ja D

UUSIKUMMUN KOULU
Aiemmin toiminut Outokumpu Oy:n pääkonttorina



JS-03

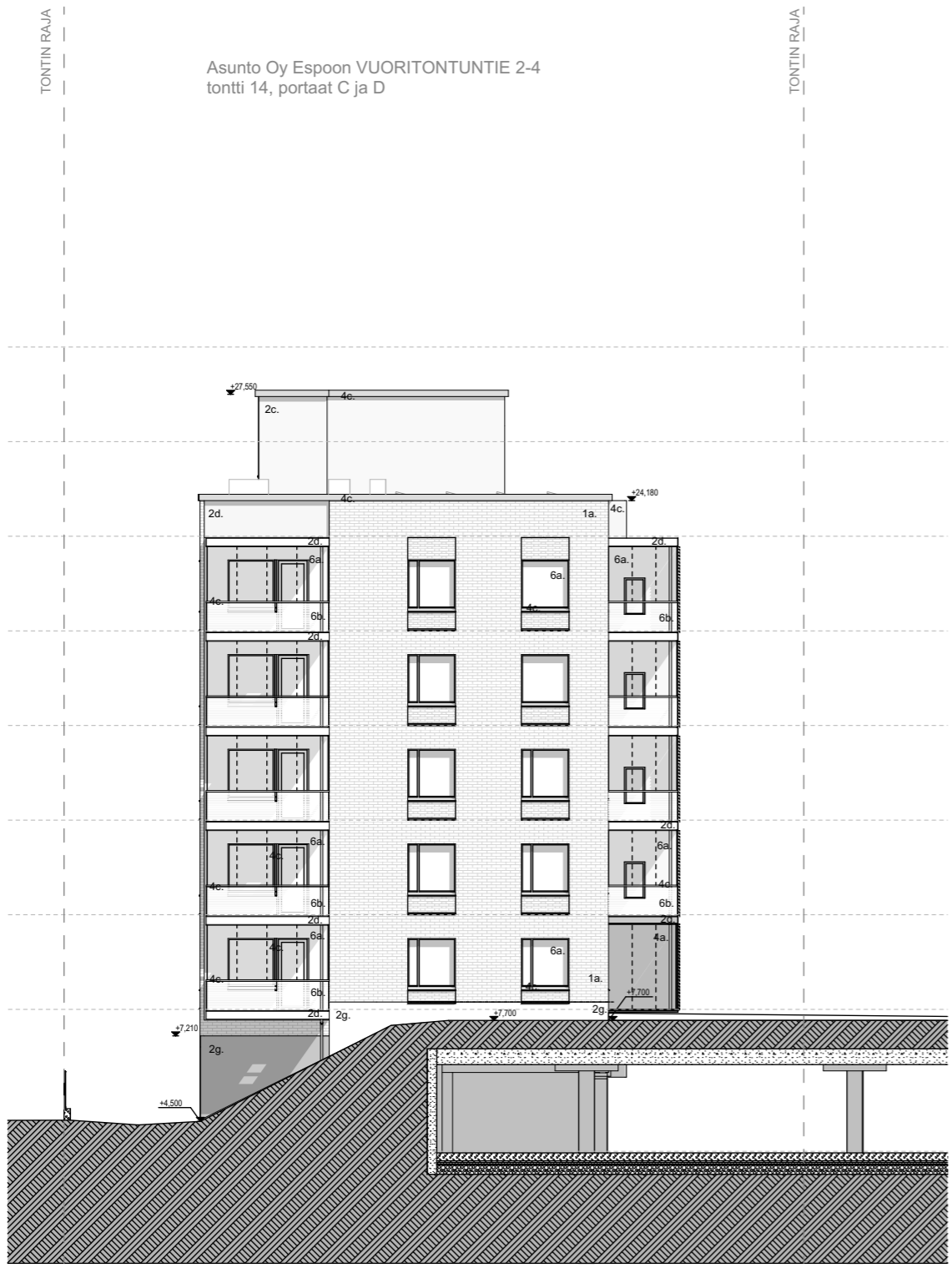
JULKISIVU ITÄÄN VUORITONTUNTIELLE

1:200

ARK
OPEN

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

TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	03.d	
Julkisivu itään Tontti 14	MITTAKAAVA	1:200
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PAIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022

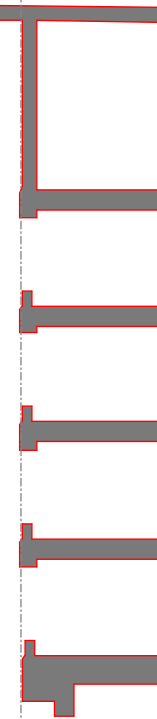


JS-08

Länteen 14

1:200





VUORITONTUNTIE

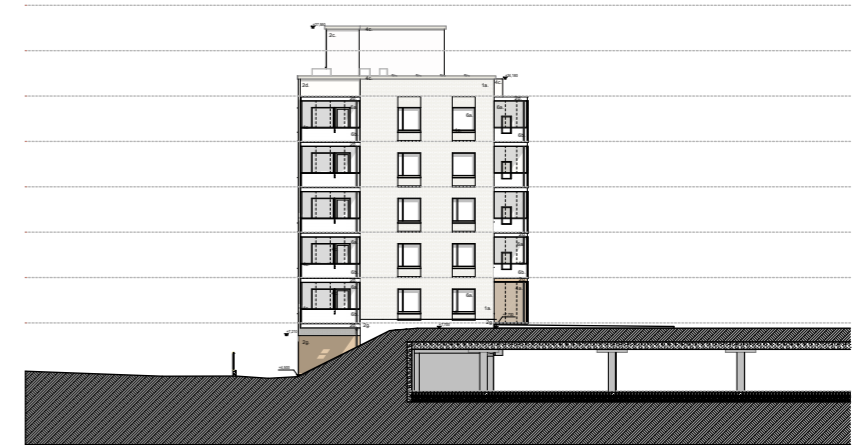
JS-05

JULKISIVU ETELÄÄN PIHALLE

1:200



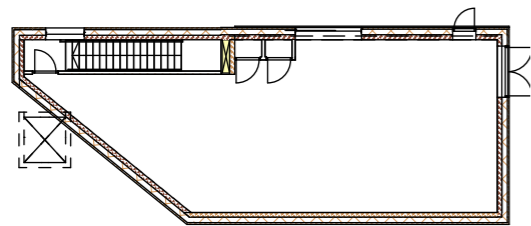
TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	03.d	
Julkisivu etelään Tontti 14		MITTAKAAVA 1:200
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022




JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT KORTTELUSSA 15030


1. PUHTAASIMUURATTU TIILI
Sauma aina tilien sävyyn
 - a. VALKOINEN viltesävy TUOHI, pinta karhea
 - b. LÄMMIN VALKOINEN viltesävy KUURA, pinta karhea
 - c. VAALEA RUSKEANHÄRMÄÄ viltesävy PELLAVA, pinta karhea
2. BETONI
 - a. GRAAFINEN BETONI 1 viltesävy VAALEA RUOSTEEN RUSKEA
 - b. GRAAFINEN BETONI 2 viltesävy HARMAANVALKOINEN
 - c. GRAAFINEN BETONI 3 viltesävy LUONNONVÄRINEN HARMAA
 - d. SOKKEELIT pihan puolella viltesävy LUONNONVÄRINEN HARMAA
poistukien graafisen betonin seinät, niissä ei ole erillistä harmasta sokkela
 - e. MAALATTU BETONI 1 viltesävy VALKOINEN
 - f. MAALATTU BETONI 2 viltesävy LÄMMIN VALKOINEN
 - g. MAALATTU BETONI 3 viltesävy VAALEA RUSKEANHÄRMÄÄ
 - h. MAALATTU BETONI 4 viltesävy VAALEA RUOSTEEN RUSKEA
3. RAPPAAUS
 - a. VALKOINEN viltesävy FESCON 735
 - b. LÄMMIN VALKOINEN viltesävy FESCON 850
 - c. VAALEA RUSKEANHÄRMÄÄ viltesävy FESCON 355
4. METALLI
Ikkunat, vesipellit, parvekkekalteiden metalliosat, räystäspellitkset aina mahdollisimman lähelle ko. julkisivun väriä
 - a. RUOSTEEN RUSKEA viltesävy RR43 Copper
 - b. VAALEAN HARMAA viltesävy RR40 Metallic Silver
 - c. VALKOINEN viltesävy RR30 Light Brown
 - d. VAALEA RUSKEAN HARMAA viltesävy RR42 Gold
5. PUU / PUUKOMPOSITTI
 - a. PERGOLAT viltesävy VAALEA LUONNONVÄRINEN PUU
 - b. TERASSITRAILIT viltesävy VAALEA HARMAA
6. LASI
 - a. LÄPINÄKYVÄT LASIT viltesävy KIRKAS
 - b. PUOLLÄPINÄKYVÄT LASIT viltesävy OPAALIRAIKOITETTU







7.kerros

 Rakennusoikeuteen laskettava osuus kerrosalasta
Ulkoseinistä mukana 250mm
Rasteroituina porrashuoneen osuus.

 Autohallin ala rakennuksen alla, mukana bruttoalassa

 Kaavan sallimat kerrosalan ylitykset
Aputilat ja porrashuoneen yli 20m² osuus

 Autohallin ala tontilla

 MRL sallimat kerrosalan ylitykset
Ulkoseinien 250mm ylittävä osuus, väliseinien 200mm ylittävä osuus, hormit, kuulut ja tekniset tilat

KERROSALALASKELMA - tontti 14

Tontin pinta-ala	2416,0 m ²
Tontin rakennusoikeus	3000,0 m ²
Kerrosala	3846,0 m ²
josta rakennusoikeuteen lasketaan	2841,0 m ²
rakennusoikeutta jää käyttämättä	159,0 m ²
Kaavan sallimat ylitykset	
aputilojen kerrosala	349,0 m ²
porrashuoneiden 20m ² ylittävä ala	110,0 m ²
autohallin ala rakennuksen alla	264,0 m ²
MRL sallimat ylitykset	
ulkoseinien 250mm ylittävä ala	211,0 m ²
hormien ala	41,0 m ²
teknisten tilojen ala	30,0 m ²
Asuinrak. lisäkerrosalat yhteensä	1006,0 m ²
Autohallista tontilla	896,0 m ²
kannenalainen osuus (al/ma)	887,0 m ²
ulkoseinien 250mm ylittävä ala	9,0 m ²
Kerrosalaan kuulumaton IV-konehuone	134,0 m ²
Bruttoala ilman autohallia	3980,0 m ²
Tilavuus asuinrakennus	11950,0 m ³
autohalli	3600,0 m ³

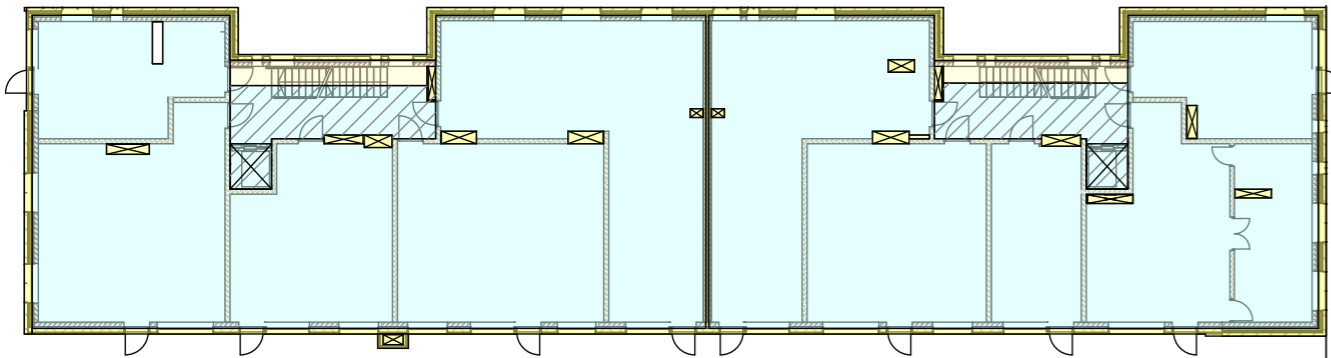
HUONEISTOT - tontti 14

Tontin huoneistoala yhteensä	2350,5 m ²
keskipinta-ala	50,0
Asuntoja yhteensä	47 kpl

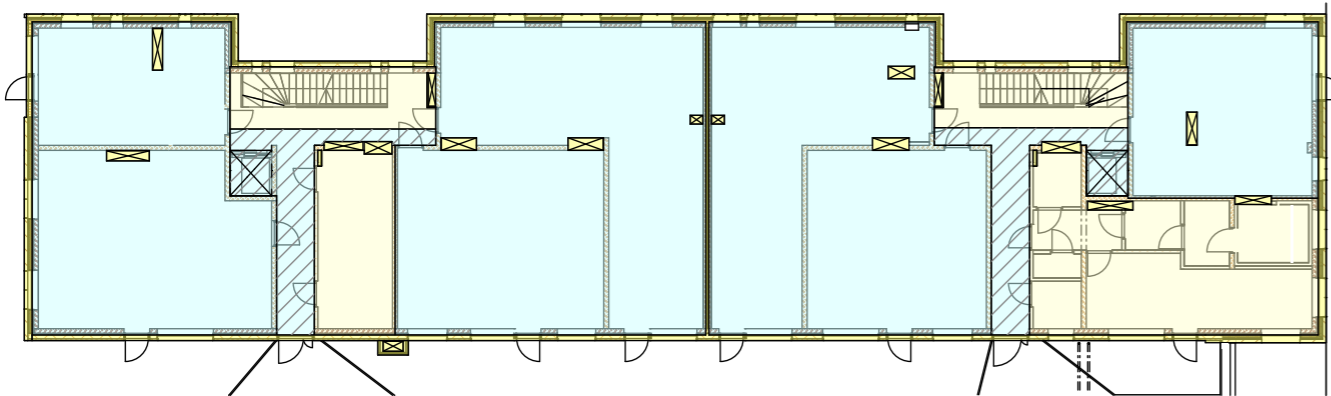
HUONEISTOJAKAUMA

Yksiöitä 1H+KT	13 kpl	369,0 m ²
pinta-alat 23-25,0 m ²		
Kaksoita 2H+KT	10 kpl	465,0 m ²
pinta-alat 43-54,5 m ²		
Kolmioita 3H+KT	19 kpl	1145,0 m ²
pinta-alat 58-66,0 m ²		
Neliöitä 4H+KT	5 kpl	372,5 m ²
pinta-alat 75,5 m ²		

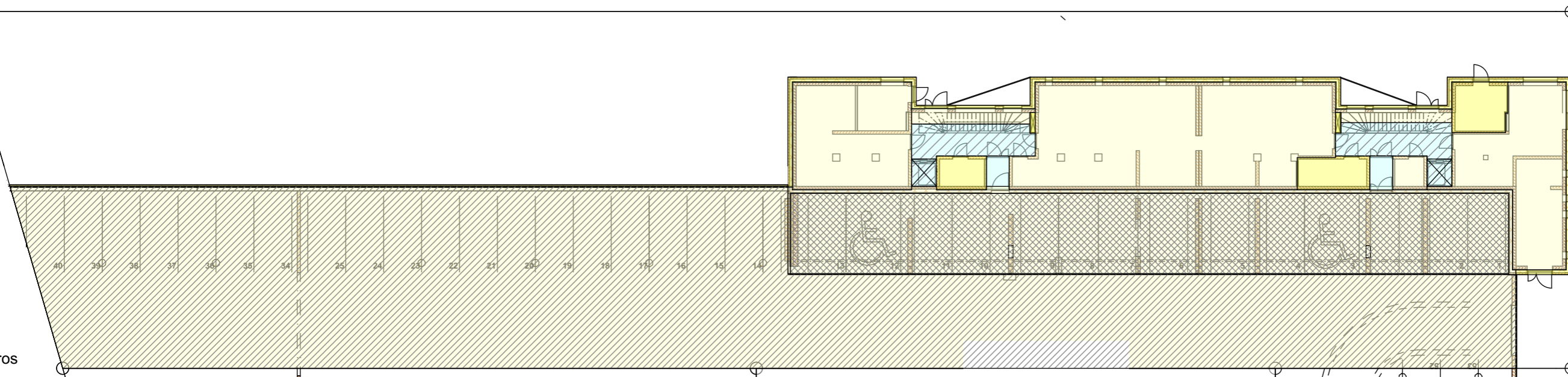
3.-6.kerros



2.kerros



1.kerros



**ARK
OPEN**

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

TYÖ	PIIR NO	SIVU
242 AsOy Espoon VUORITONTUNTIE 2-4	05	
Kerrosalalaskelma	MITTAKAAVA	
Tontti 14	1:300	
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS
Kaisa Savolainen / ArkOpen Oy		12.12.2022