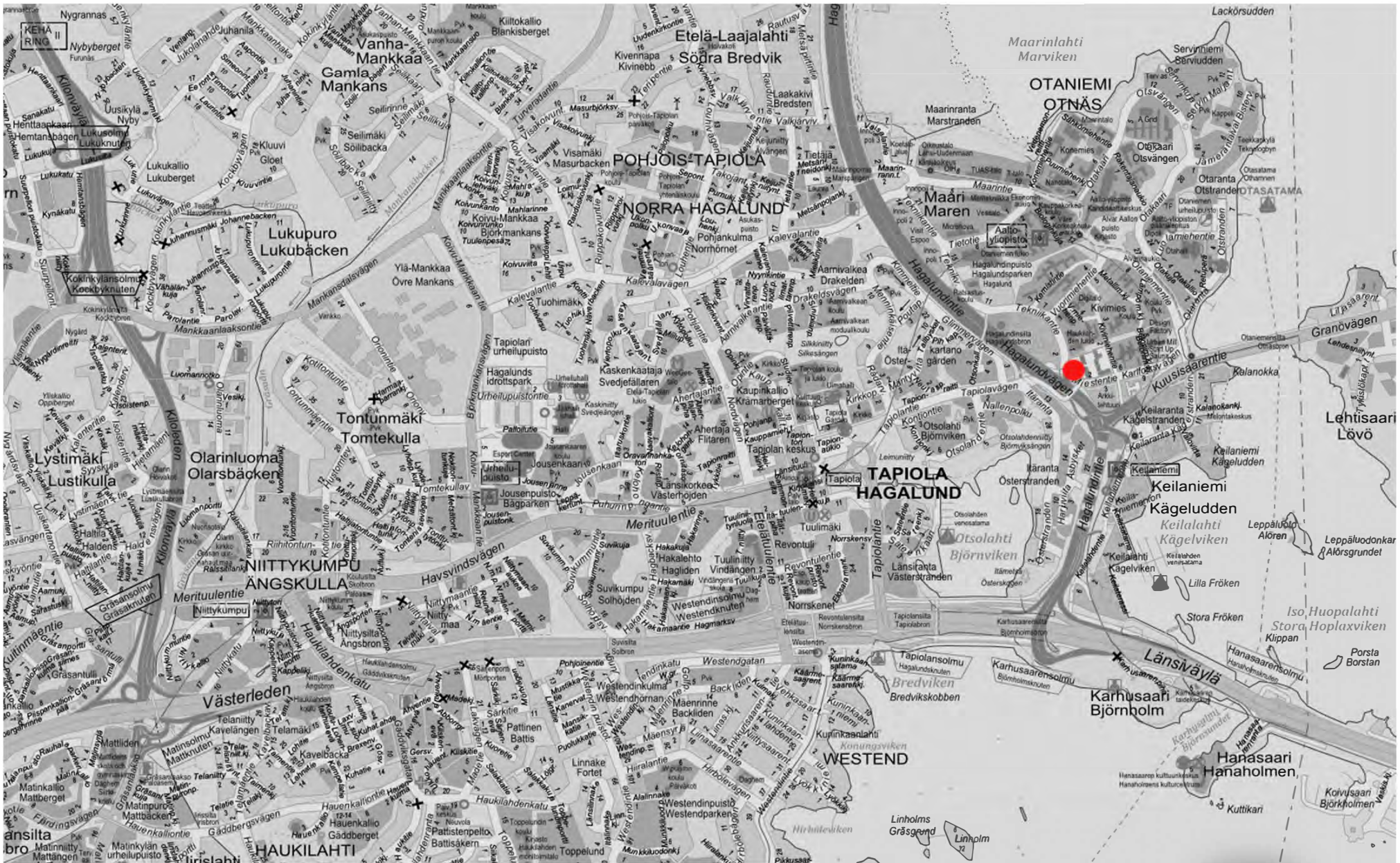




AALTO VILLAGE 2
VIISTONÄKYMÄ KOILLISEEN

HELSINKI

12.12.2024



AALTO VILLAGE 2
SIJANTI ESPOOSSA

AK-1 Asuinkerrostalon korttelialue episkelija- ja tukkija-asuntoja sekä niihin liittyviä yhteiskäyttötiloja varten. Korttelialueelle saa sijoittaa paloaseman. (1-6, 8-11 §)



Puisto. (7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

10 Kaupunginosan numero.

OTA Kaupunginosan nimi.

10014 Korttelin numero.

MIESTENTIE Kadun tai puiston nimi.

6050 Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

48.0 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusala.

pl II 1400 Paloasemalle osoitettu rakennusala. Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen kahdesta aimmasta kerroksesta (II) tulee käyttää paloaseman tiloihin. Paloaseman yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja. Luku ei sisälly asuinkerrostaloille osoitettuun rakennusosoikeuteen.

Ohjeellinen rakennusala.

vm Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, joka on talon korkuinen. Rakennuksen vesikatkat tulee jatkaa yhtenäisenä myös kulkuaukon kohdalla.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, joka on talon korkuinen. Rakennuksen vesikatkat tulee jatkaa yhtenäisenä myös kulkuaukon kohdalla. Ohjeellinen sijainti.

32 dB Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

plp Ohjeellinen paloaseman pihalle. Pihalle tulee aidata muista alueista.

8 Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.

Katu.

p Pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollistilaa.

eko-1 Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen läpisyntyisyys.

PYSÄKÖINTI

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Opiskelija-asunnot 1 ap / 500 k-m²
- Paloasema 1 ap / 200 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistön välisen sopimuksen.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Opiskelija-asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1 pp / asunto
- Paloasema 1 pp / 100 k-m²

Käikki vähimmäisvaatimusten mukaiset episkelija-asuntojen pyöräpaikat on sijoitettava kalettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusosoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- opiskelija-asuntojen varastotilat kerroksiin -asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylitävään osaan kuskakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätteenkäsittely- ja kiinteistönsuojatilat
- pysäköintitilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakennusten maan tason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Maan tason julkisivuja tulee elävöittää lasipinnoin, aukoksin jättäen erilaisten muurauksin.

Korttelin läpi on järjestettävä itä-länsisuuntaisen jätänkulkynteytyy. Yhteyden on palveltava osana alueen laajempaa yleistä jätänkulkynteytyy.

Tekniset tilat saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Paloaseman aukaus suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet pyöräilybaanan suuntaan.

JULKISIVUT JA PÄÄASIALLISET JULKISIVUMATERIAALIT

4 § Rakennuksen tulee julkisivujen käsitteilyllään ja käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljinnin väriesteillä.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina käytetään punstiä.

MELU JA ILMANLAATU

5 § Korttelin sijaitsee melualueella. Leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteeseen nähden rakennusstoimenpitein muodostettuun melukatteeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjeavot ylity. Ulkotiloissa olevia läpikulkynteytyy saa toteuttaa meluntorjunta huomioiden.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutaso ohjeavot eivät ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjeavo ei ylity.

PIHA-ALUEET

6 § Asuintonttien pihan ilmeen tulee olla veltreä. Asuintonttien pihalle tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollista tonttijäosta riippumatta. Asuintontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin on istutettava. Virkistysalueisiin rajautuvien tonttien osalta tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.

PUISTOALUEET

7 § Alueella oleva maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää.

HULEVEDET

8 § Vettä läpääsemättömillä pinnoilla tulevia huleveisiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (m³) jokaisesta sataa vettä läpääsemättömillä pintaneliömetriä (100 m²) kohden.

Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentää viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Vahvotteet koskevat myös rakentamisen aikaisia huleveisiä.

Viherkatot lasketaan läpääsemäksi pinnaksi.

Liikennöidyllä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä.

YHTEISJÄRJESTELYT

9 § Tonttien leikki- ja jätteenkäsittelytilat, autopaikat, ajoluokat, huolto- ja pelustustukset sekä asumista palvelevat yhteis- ja apu-tilat saa kiinteistön välisen sopimuksen sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

RAKENTAMISEN AIKAISET TOIMENPITEET

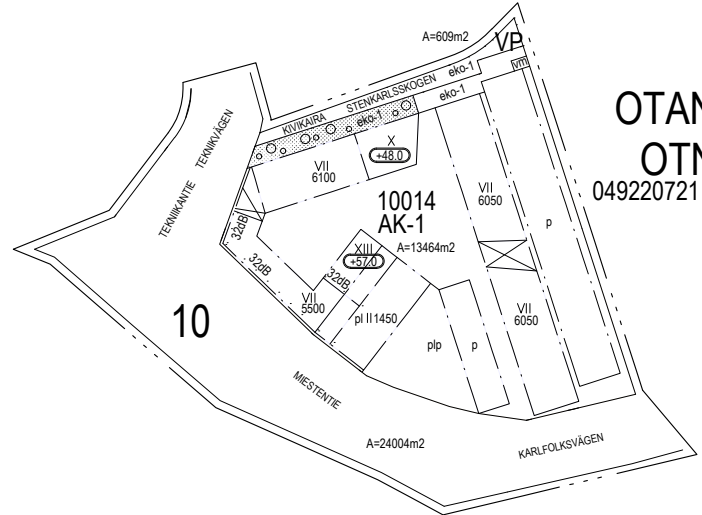
10 § Maanalaisten tilojen ja herkkien toimintojen läheisyydessä rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon herkkien toimintojen sijainti sekä maanalaisten tilojen sijainti ja tarvittavat suojelemissyydet sille, ettei maanalaisten tiloille tai herkkille toimintoihin aiheuteta haittaa rakentamisen tai käytön aikana. Ennen louhinta- ja viranomaisille ja kiinteistön omistajalle esitettävä riittävät selvitykset ja suunnitelmat, jolla vaikutukset voidaan todentaa.

Alueen erikoisen luonne tutkimus- ja opetustoiminnan alueena tulee ottaa huomioon. Louhittamista suunniteltaessa tulee louhinta- ja louhinnan aiheuttamat maksimitärähdysolosuhteet ottaa huomioon lähiympäristön toimijoiden kanssa.

Alueella todetut haitta-aineet on huomioitava maanrakennustöissä. Mikäli kynnysarvon ylittävissä määrin haitta-aineita ei poisteta maanrakennustöiden yhteydessä, jää kyseessä oleville tutkimus- ja opetustoiminnan toimijoiden kanssa.

KORTTELISUUNNITELMA

11 § Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaava-merkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.



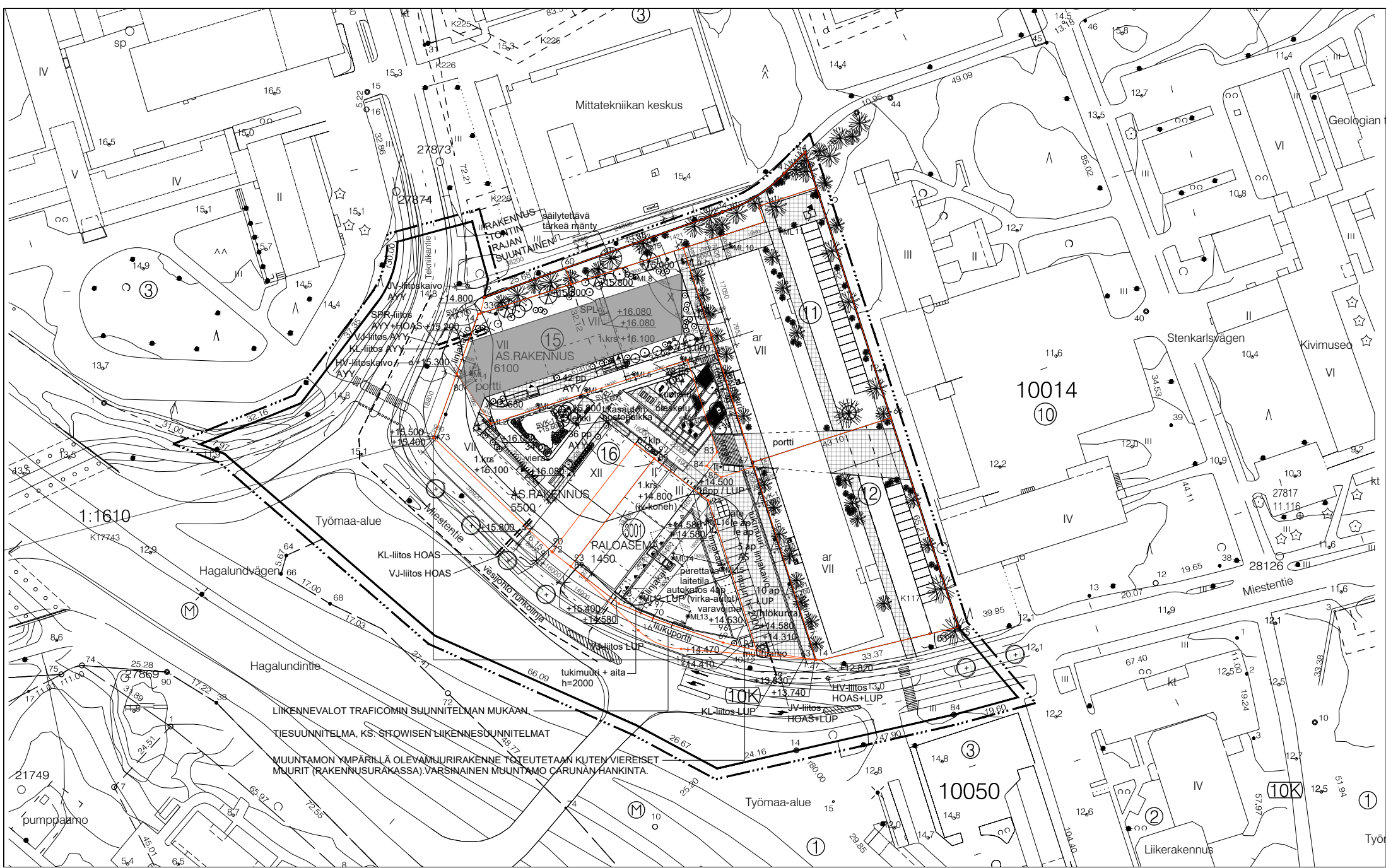
OTANIEMI
OTNÄS
049220721



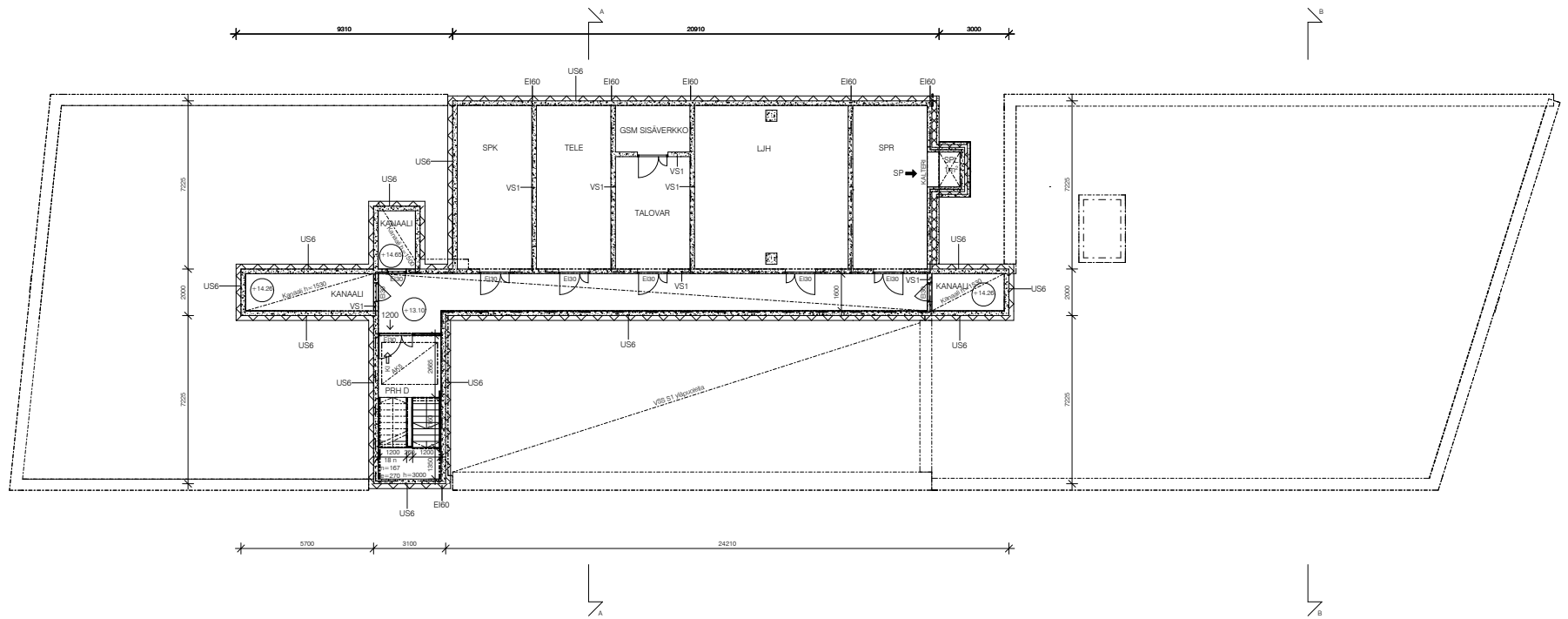
AALTO VILLAGE 2
ASEMAKAAVA

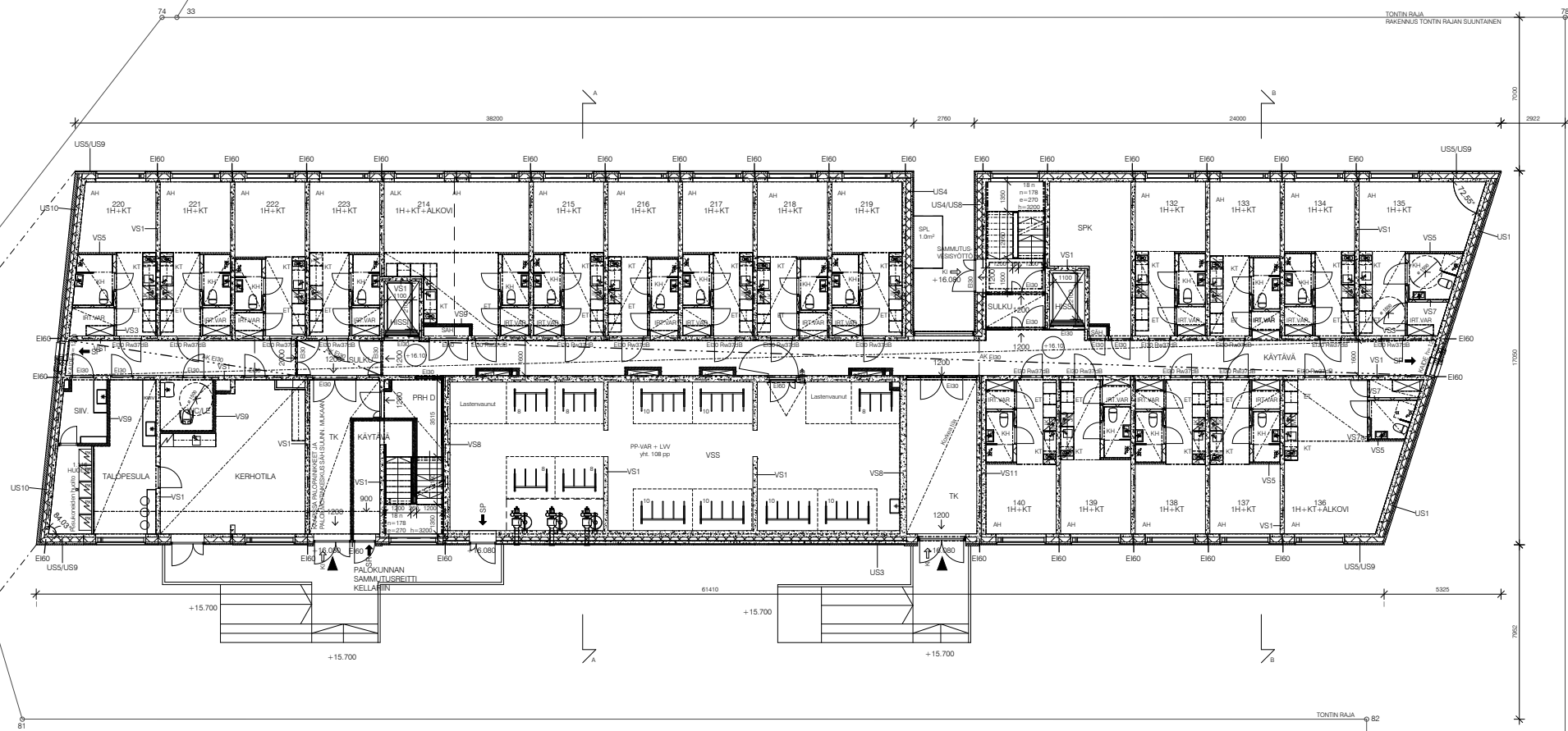
HELSINKI

12.12.2024



AALTO VILLAGE 2
ASEMAPIIROS
AYY





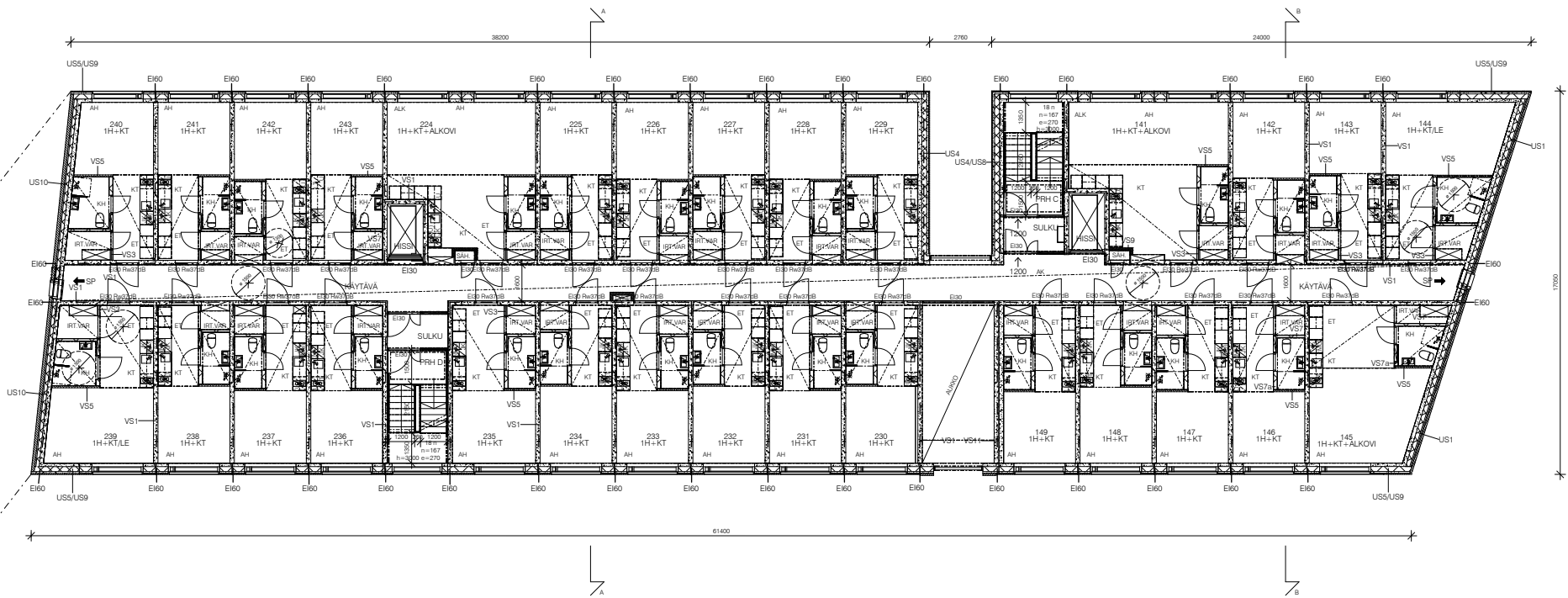
TONTIN RAJA
RAKENNUS TONTIN RAJAN SUUNTAINEN

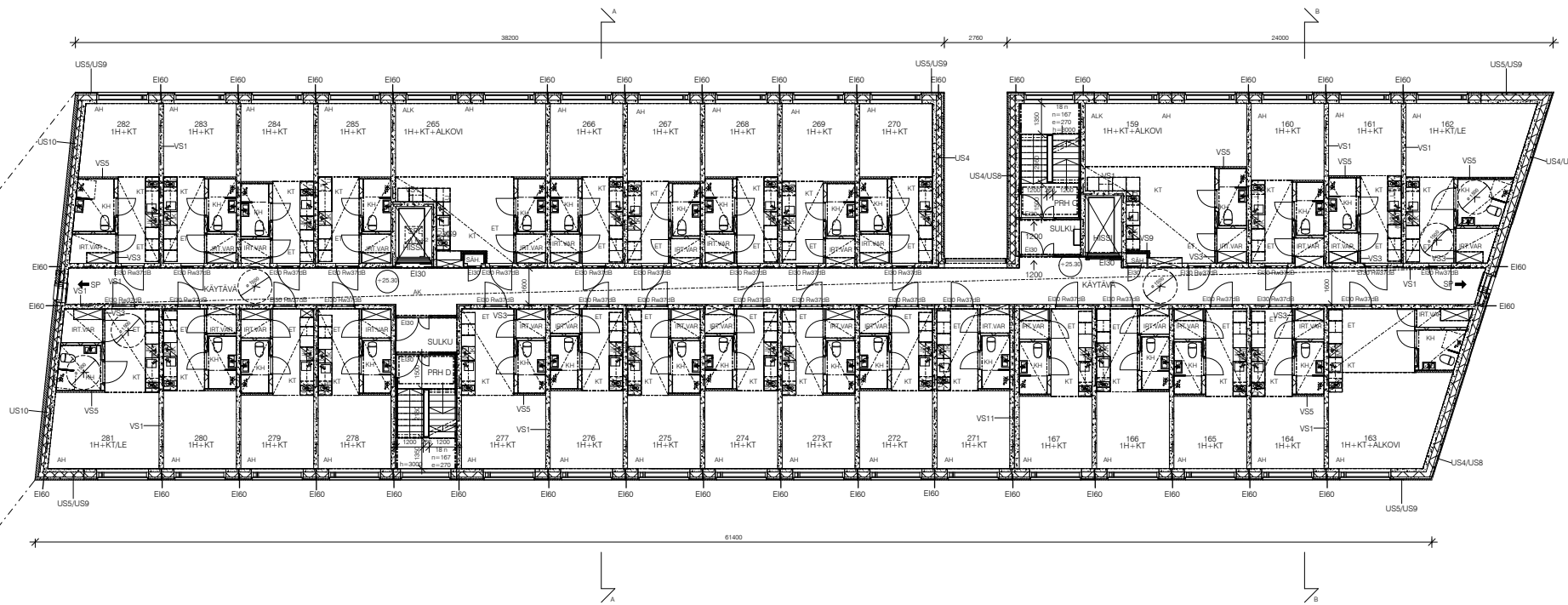
AALTO VILLAGE 2 / AYY



POHJAPIIRROS
1.KERROS
HELSINKI

1:200
12.12.2024

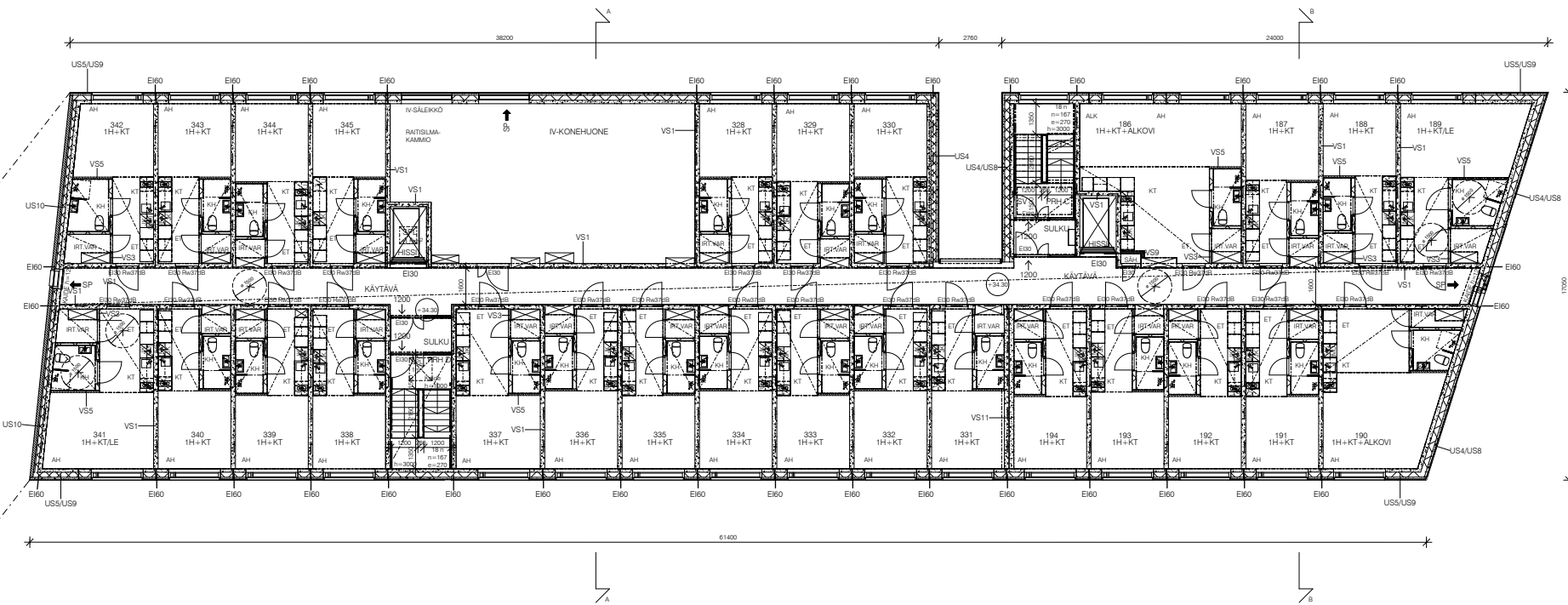




AALTO VILLAGE 2 / AYY

POHJAPIIRROS
3.-6.KERROS
HELSINKI

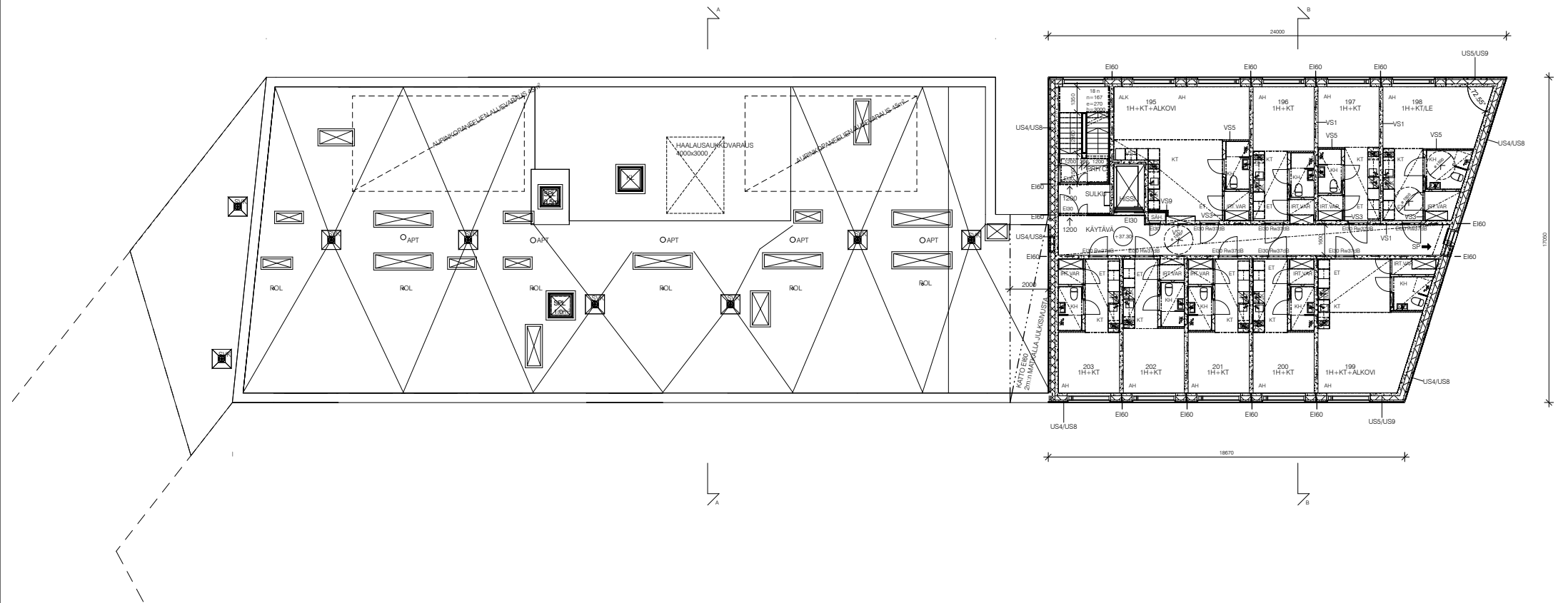
1:200
12.12.2024

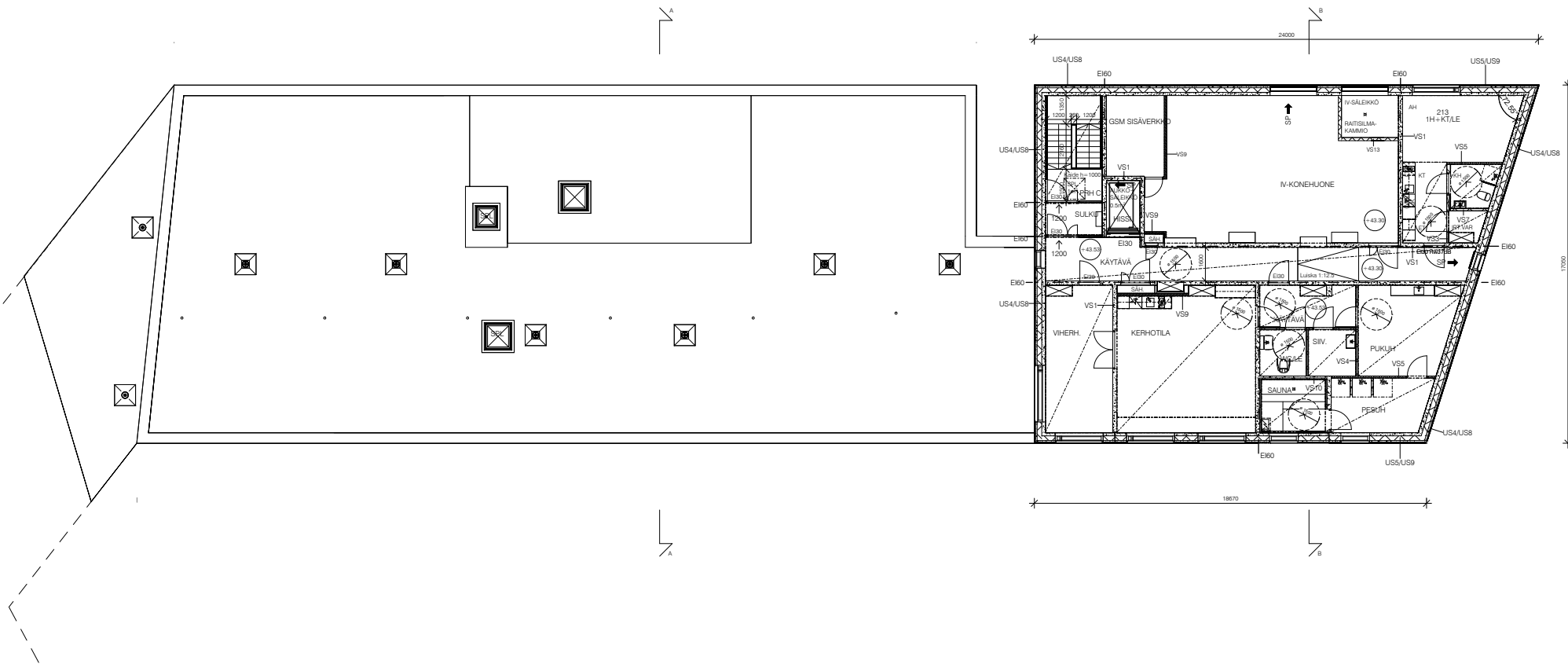


AALTO VILLAGE 2 / AYY

POHJAPIIRROS
7.KERROS
HELSINKI

1:200
12.12.2024

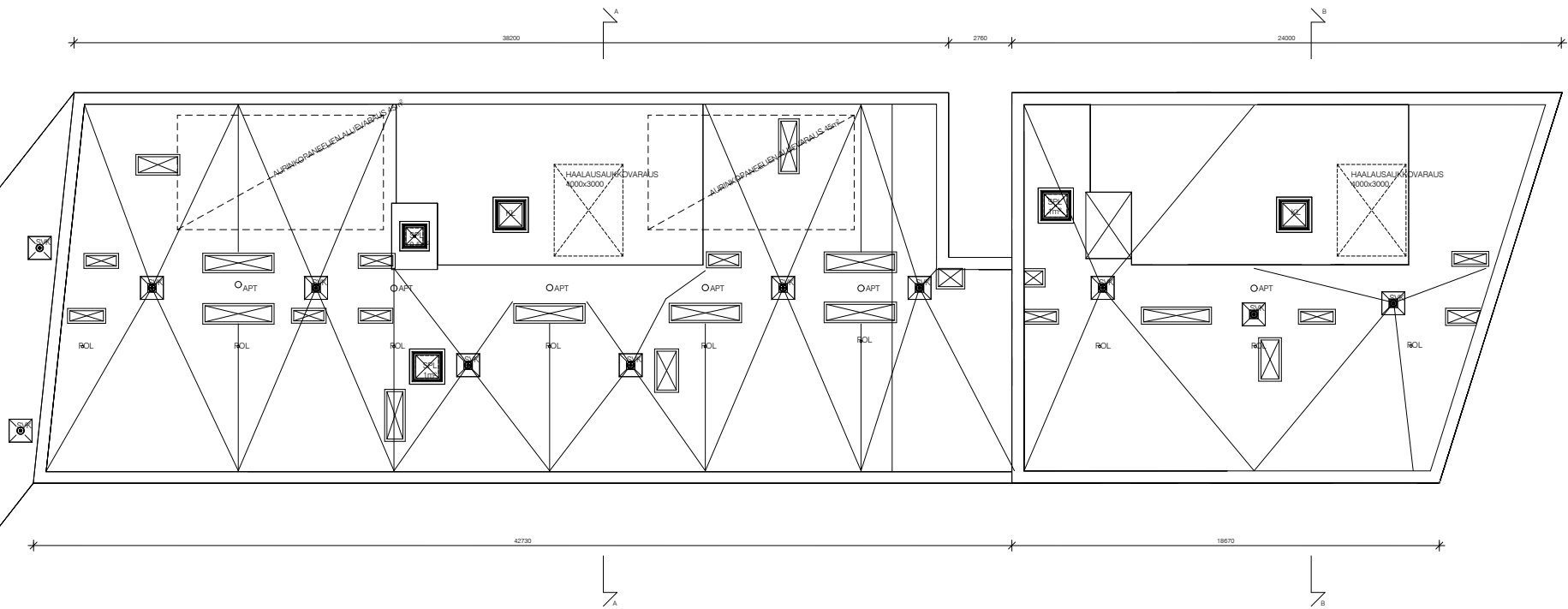


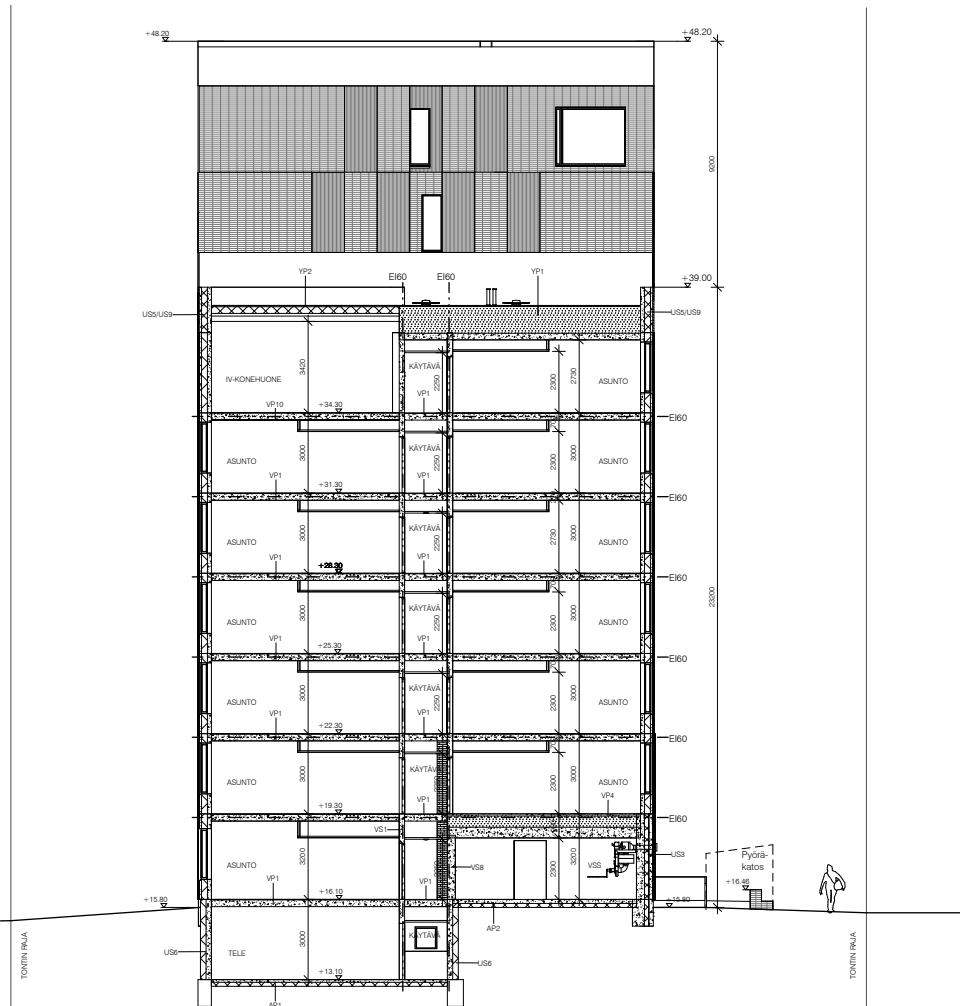


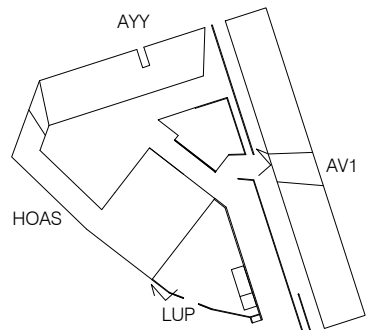
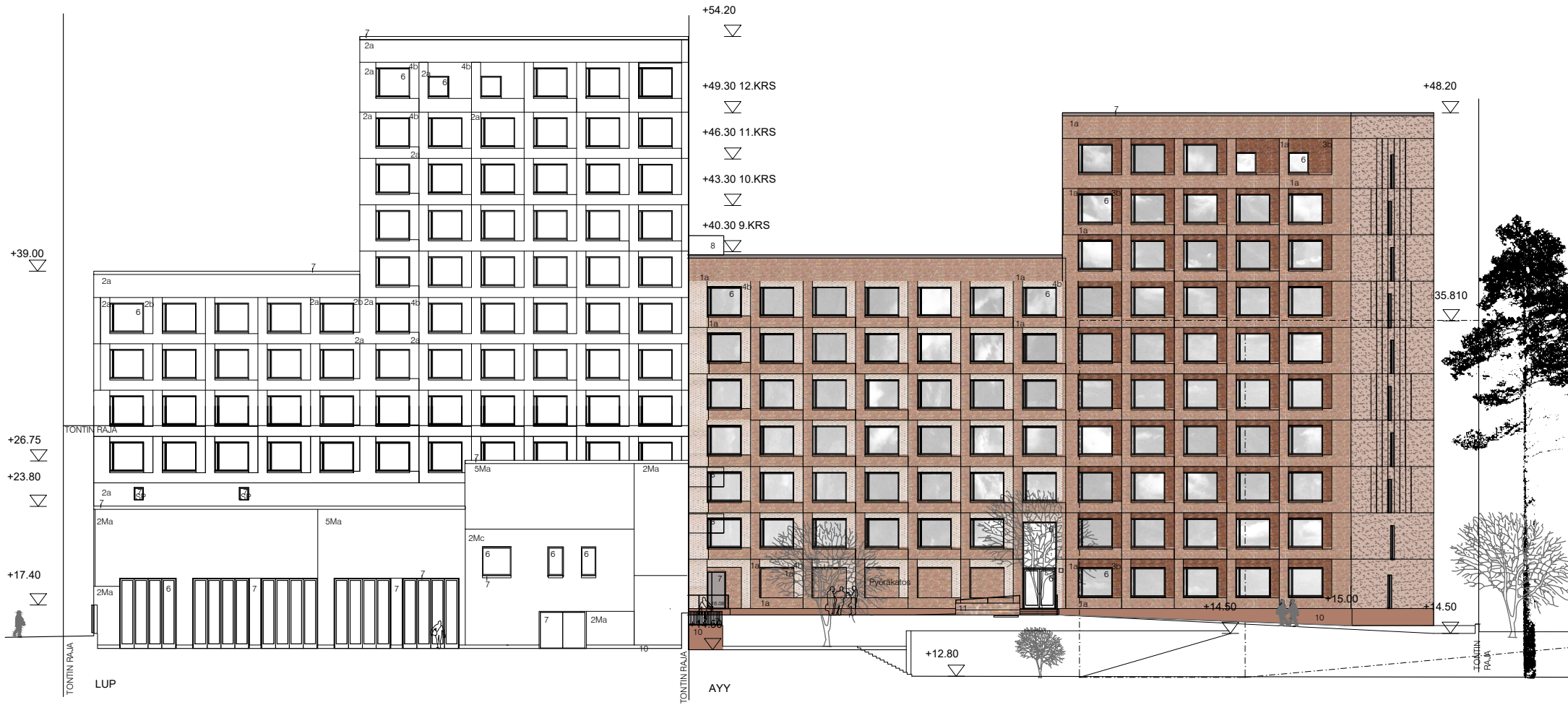
AALTO VILLAGE 2 / AYY

POHJAPIIRROS
10.KERROS
HELSINKI

1:200
12.12.2024







SIJAINTIKAAVIO

JULKISIVUMATERIAALIT

TIILIELEMENTIT

1. JULKISIVUTIILI, VÄRI NAPOLI
2. JULKISIVUTIILI, VÄRI LIEKKI
3. JULKISIVUTIILI, VÄRI TORINO
4. JULKISIVUTIILI, VÄRI PREERIA

PAIKALLA MUURATTU JULKISIVU

- 1M. JULKISIVUTIILI, VÄRI NAPOLI
- 2M. JULKISIVUTIILI, VÄRI LIEKKI
- 3M. JULKISIVUTIILI, VÄRI TORINO
- 4M. JULKISIVUTIILI, VÄRI PREERIA
- 5M. JULKISIVUTIILI, VÄRI K-PUN

- a PINTA LUSTO
- b HALKAISTU REIKÄTIILI / URITETTU PINTA
- c PINTA SILEÄ, LASITETTU
- d PINTA SILEÄ

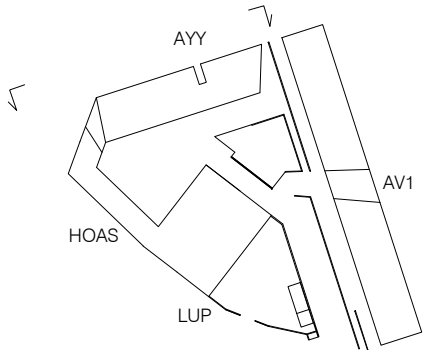
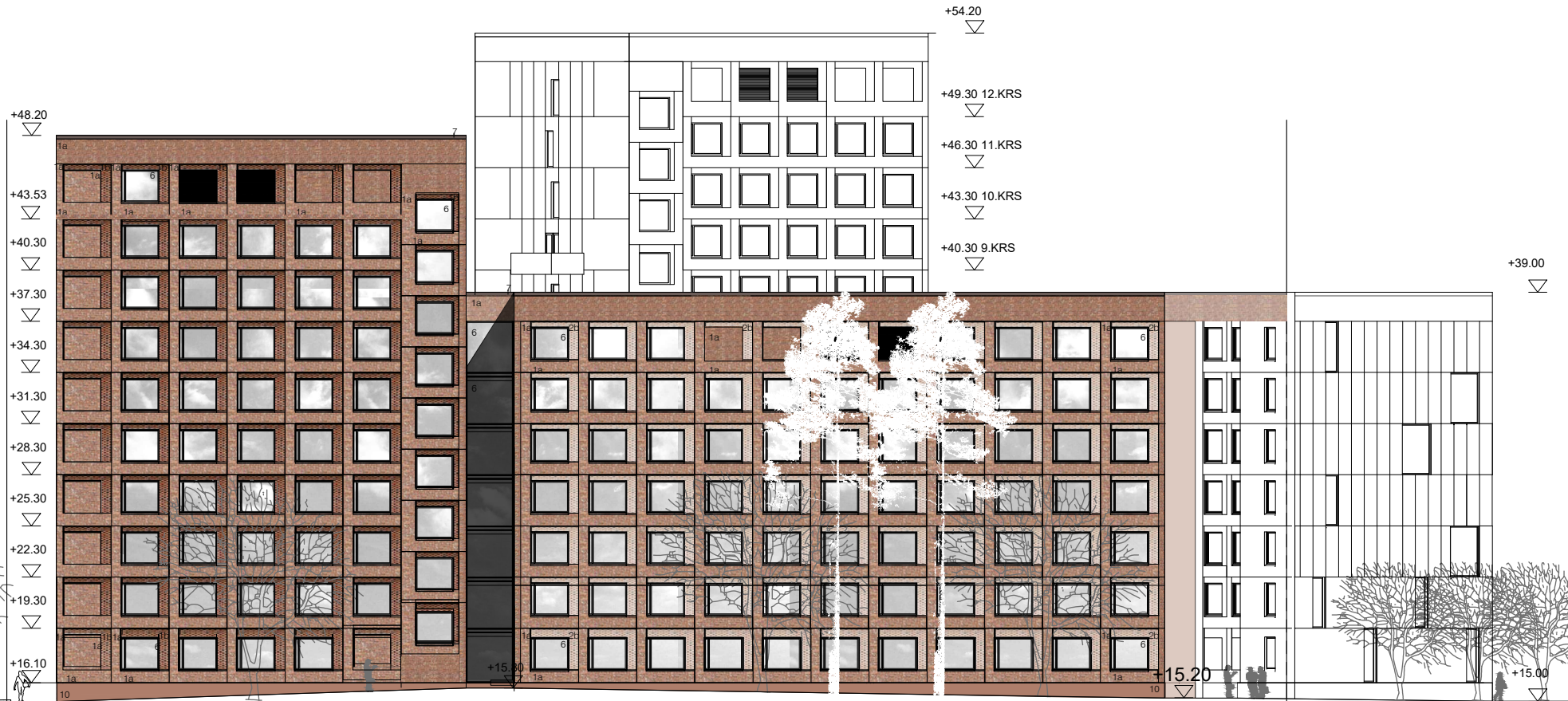
6. LASI
7. JULKISIVUN METALLIOSAT, VÄRISÄVY KUPARI, METALLINHOHTO
- TERÄS / ALUMIINIOSAT: TEHDASMAALATTU RAL330 KUPARI / METALLINHOHTO
- JULKISIVUPELLITYKSET YLEENSÄ: RR, HIARC 43 COPPER
8. KUPARILEUVY
9. LEHTIKUUSI
10. SOKKELI, BETONI, UMBRA-KÄSITTELY
11. PIHATIILI, PUNAISENKIRJAVA, ANTIIKKINEN PIHATIILI



AALTO VILLAGE 2
JULKISIVU ETELÄÄN

HELSINKI

12.12.2024



JULKISIVUMATERIAALIT

TIILELEMENTIT

1. JULKISIVUTIILI, VÄRI NAPOLI
2. JULKISIVUTIILI, VÄRI LIEKKI
3. JULKISIVUTIILI, VÄRI TORINO
4. JULKISIVUTIILI, VÄRI PREERIA

PAIKALLA MUURATTU JULKISIVU

- 1M. JULKISIVUTIILI, VÄRI NAPOLI
- 2M. JULKISIVUTIILI, VÄRI LIEKKI
- 3M. JULKISIVUTIILI, VÄRI TORINO
- 4M. JULKISIVUTIILI, VÄRI PREERIA
- 5M. JULKISIVUTIILI, VÄRI K-PUN

- a PINTA LUSTO
- b HALKAISTU REIKÄTIILI / URITETTU PINTA
- c PINTA SILEÄ, LASITETTU
- d PINTA SILEÄ

6. LASI
7. JULKISIVUN METALLIOSAT, VÄRISÄVY KUPARI, METALLINHOHTO
 - TERÄS / ALUMIINIOSAT: TEHDASMAALATTU RAL330 KUPARI / METALLINHOHTO
 - JULKISIVUPELLITYKSET YLEENSÄ: RR, HIARC 43 COPPER
8. KUPARILEVY
9. LEHTIKUUSI
10. SOKKELI, BETONI, UMBRA-KÄSITTELY
11. PIHATIILI, PUNAISENKIRJAVA, ANTIIKKINEN PIHATIILI

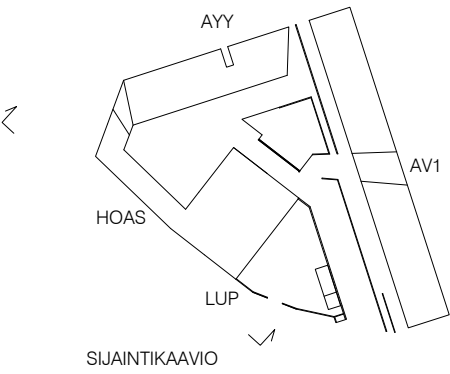


AALTO VILLAGE 2
JULKISIVU POHJOISEEN

HELSINKI

12.12.2024

SIJAINTIKAAVIO



JULKISIVUMATERIAALIT

- TIILIELEMENTIT**
1. JULKISIVUTIILI, VÄRI NAPOLI
 2. JULKISIVUTIILI, VÄRI LIEKKI
 3. JULKISIVUTIILI, VÄRI TORINO
 4. JULKISIVUTIILI, VÄRI PRERIA

- PAIKALLA MUURATTU JULKISIVU**
- 1M. JULKISIVUTIILI, VÄRI NAPOLI
 - 2M. JULKISIVUTIILI, VÄRI LIEKKI
 - 3M. JULKISIVUTIILI, VÄRI TORINO
 - 4M. JULKISIVUTIILI, VÄRI PRERIA
 - 5M. JULKISIVUTIILI, VÄRI K-PUN

- a PINTA LUSTO
- b HALKAISTU REIKÄTIILI / URITETTU PINTA
- c PINTA SILEÄ, LASITETTU
- d PINTA SILEÄ

6. LASI
7. JULKISIVUN METALLIOSAT, VÄRISÄVY KUPARI, METALLINHOHTO
- TERÄS / ALUMIINIOSAT: TEHDASMAALATTU RAL330 KUPARI / METALLINHOHTO
- JULKISIVUPELLITYKSET YLEENSÄ: RR, HIARC 43 COPPER
8. KUPARILEVY
9. LEHTIKUUSI
10. SOKKELI, BETONI, UMBRA-KÄSITTELY
11. PIHATIILI, PUNAISENKIRJAVA, ANTIKKINEN PIHATIILI



AALTO VILLAGE 2
JULKISIVU LÄNTEEN



AALTO VILLAGE 2
NÄKYMÄ PALOASEMA

HELSINKI

12.12.2024



AALTO VILLAGE 2
NÄKYMÄ LUODE

HELSINKI

12.12.2024

Hankkeen osoite ja rakennus:

AYY

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Sarlotta Narjus 3.12.2021

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 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)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	D	Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K)			L	M	N	O	
	Asemakaavan pääkäyttötarkoi- tuksen mukainen kerrosala kem2	Muu sallittu kem2 (porrash)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (yhteistilat)	Lisäkerrosala (irt.var)	Lisäkerrosala (prsh+käytävät)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	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	275	275
1. kerros	549,5	20		569,5	76,5	22,5	170	48	135	14,5	22	488,5	1058		1058
2. kerros	788	20		808		34,5	128	44,5		19,5	0,5	227	1035		1035
3. kerros	809	20		829		35,5	128	44,5		19,5	0,5	228	1057		1057
4. kerros	809	20		829		35,5	128	44,5		19,5	0,5	228	1057		1057
5. kerros	809	20		829		35,5	128	44,5		19,5	0,5	228	1057		1057
6. kerros	809	20		829		35,5	128	44,5		19,5	0,5	228	1057		1057
7. kerros	725,5	20		745,5		32	128	44,5		19,5	87,5	311,5	1057		1057
8. kerros	269	20		289		11	37	20		6,5	0,5	75	364		364
9. kerros	269	20		289		11	37	20		6,5	0,5	75	364		364
10. kerros	63	20		83	124,5	2	37	20		6,5	91	281	364		364
				0								0	0		0
YHTEENSÄ	5900	200	0	6100	201	255	1049	375	135	151	204	2370	8470	275	8745

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

6100

Erotus

0

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) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten: