



2024-I206 / tontti 5 / talo B



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

TYÖ
243 EA / Kalasääksentie 1BC

PIIR NO SIVU

Perspektiivi 1
Katunäkymä Rastalantieltä

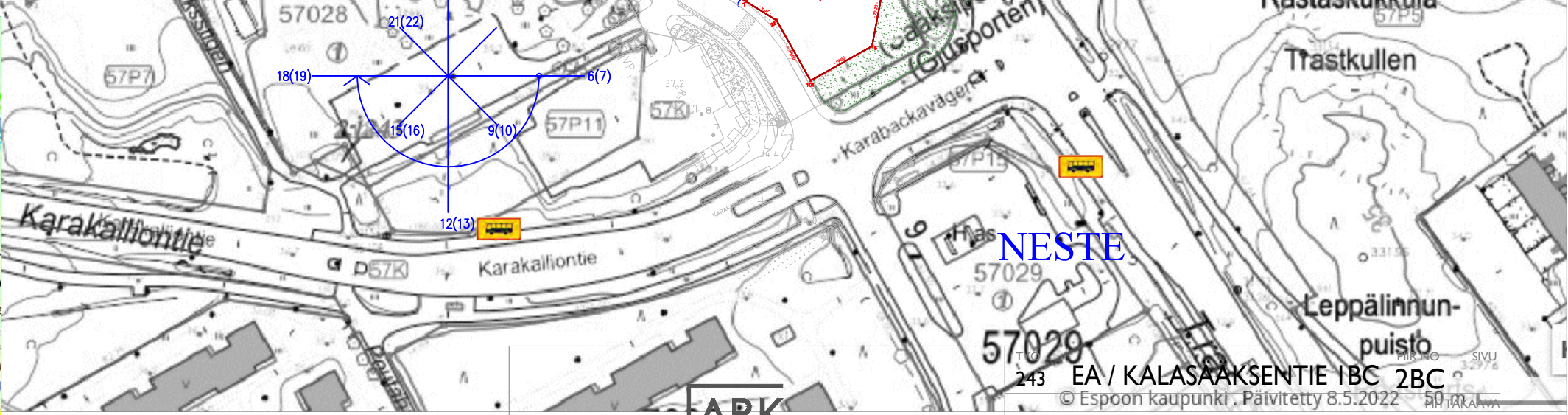
MITTAKAAVA

SUUNNITTELIJA

MUUTOS

PÄIVÄYS

1.7.2024



243 EA / KALASÄÄKSENTIE IBC 2BC
© Espoon kaupunki, Päivitetty 8.5.2022

SIJAINTIPIIRROS I:1500
SUUNNITTELIJA MUUTOS PÄIVÄYS
I.7.2024

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Alueelle on rakennettava meluste ennen korttelin 57034 rakennusten käyttöönottoa.

Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman merenpinnasta.

Rastaahtien ja Kalasääksentien viereisten melusteiden tulee olla pääosin kiviainesta ja meluntorjuntatarpeen sallimissa rajoissa vaihtelevan korkuisia,

Rastaahtien puoleinen meluste tulee lisäksi jäsennöidä pintakäsittelyin ja esteeseen liittyvin istutuksin.

Esteen kautta tulee rakentaa Rastaahtien tielle jalan kulkuyhteys, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi portaana.

1§ PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK- ja AK-1 -korttelialueella 1 ap/95 k-m2 asunto kerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto

- AK- ja AK-1 -korttelialueelle on rakennettava polkupyöräpaikkoja 1 pp/30 k-m2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sallittua kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa,

voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Yleisen pysäköintiin tarkoitetut vähintään 11 autopaikkaa on tarkoitettu toteutettaviksi Kalasääksentielle kadunvarsipysäköintiä.

2§ LISÄRAKENNUSOIKEUS

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 kiinteistöhoitojen tilat

- pysäköintitilat

- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

3§ JULKISIVUT

Rakennusten, muurien ja muiden rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita.

Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina.

Asuinkerrostalojen julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita kiviainespintoja.

Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä.

Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommittelua.

Kunkin asuinkerrostalon alimman kerroksen tulee julkisivukäsittelyltään ja -jäsentelyltään erota peruserroksista.

Ilmanvaihtokonehuoneet saa rakentaa kerrosluvun estämättä.

Noin 25% auton säilytyspaikoista tulee toteuttaa viherkattorakenteisina katoksina.

Pääosa autokatoksista sijoitetaan rajaamaan leikki- ja oleskelualueita.

Talusrakennusten ja pihakatosten kattopinnat tulee toteuttaa viherkattorakenteena.

4§ PIHAT

AK- ja AH/LPA-korttelialueen piha-alueet tulee suunnitella yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi.

Piha-alueille saa rakentaa yksikerroksisia talusrakennuksia ja katoksia rakennusalan ulkopuolelle enintään 500 k-m2.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Pihan yleisilmeen tulee olla vihreä.

Leikki- ja oleskelualueet tulee erottaa pensasistutuksin liikennöitävistä alueen osista.

Olemassa olevaa puustoa ja avokalliota tulee säilyttää kaikilla pihilla sekä Rastaahtien varrella.

Melusteet, pengerrykset ja tukimuurit tulee toteuttaa korkeatasoisesti yhtenäisen pihasuunnitelman mukaan.

Pysäköintialueet eivät saa hahmottua laajoina yhtenäisinä kenttinä.

Pysäköintialueet tulee jäsenellä katosten, kulkureittien, puu- ja pensasistutusten, pintamateriaalien sekä muurien tai aitojen avulla enintään 18 autopaikan suuruisiin osiin.

Ajoyhteydet, jätehuoltotilat, pelastustiet ja leikkipaikat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.

5§ HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä (100m2) kohden.

Viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

6§ MELU

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

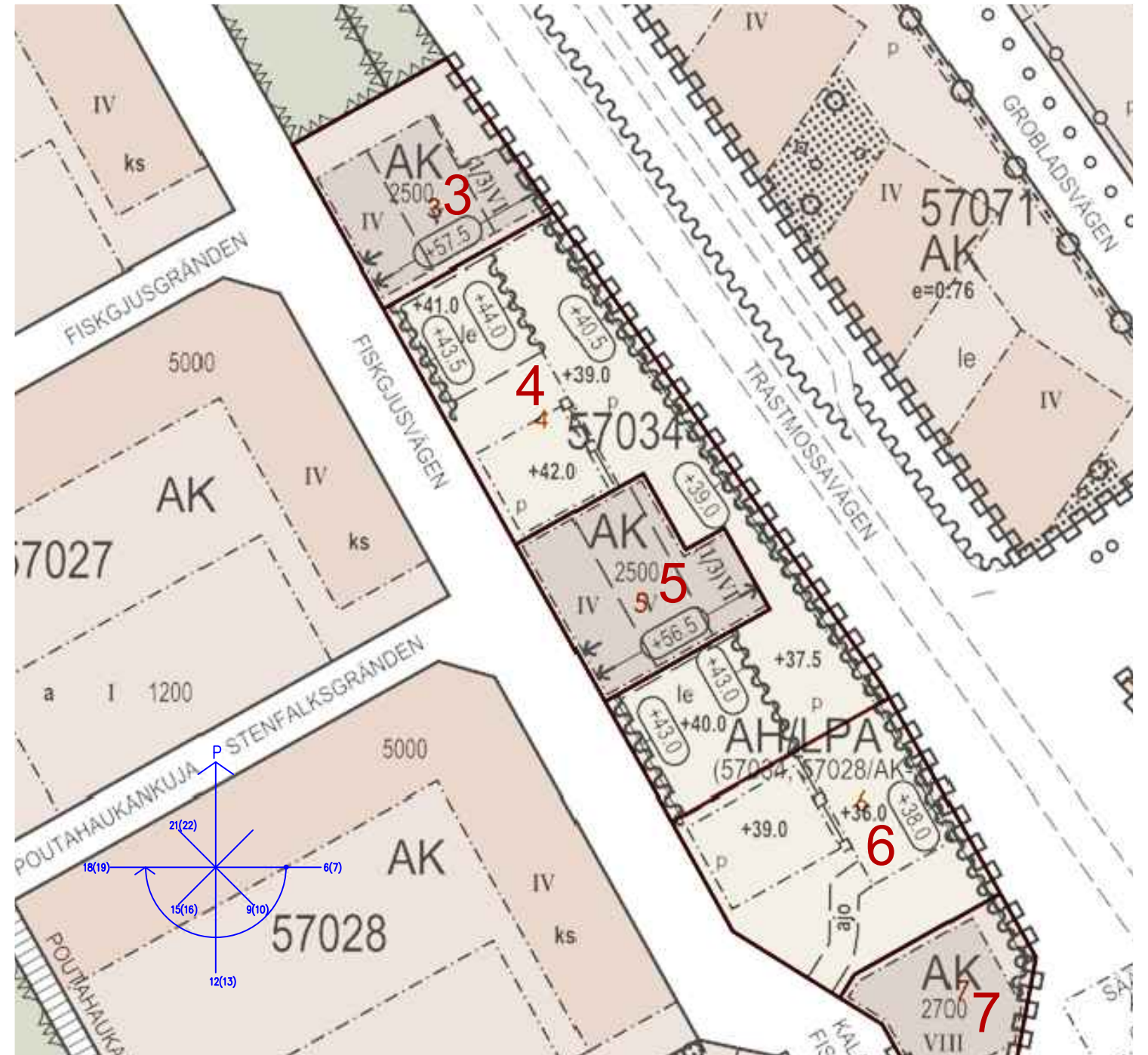
Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjeavot eivät ylity.

Mikäli asunon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan,

eikä julkisivulle saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoa parveketta.

7§ PILAANTUNEET MAAT

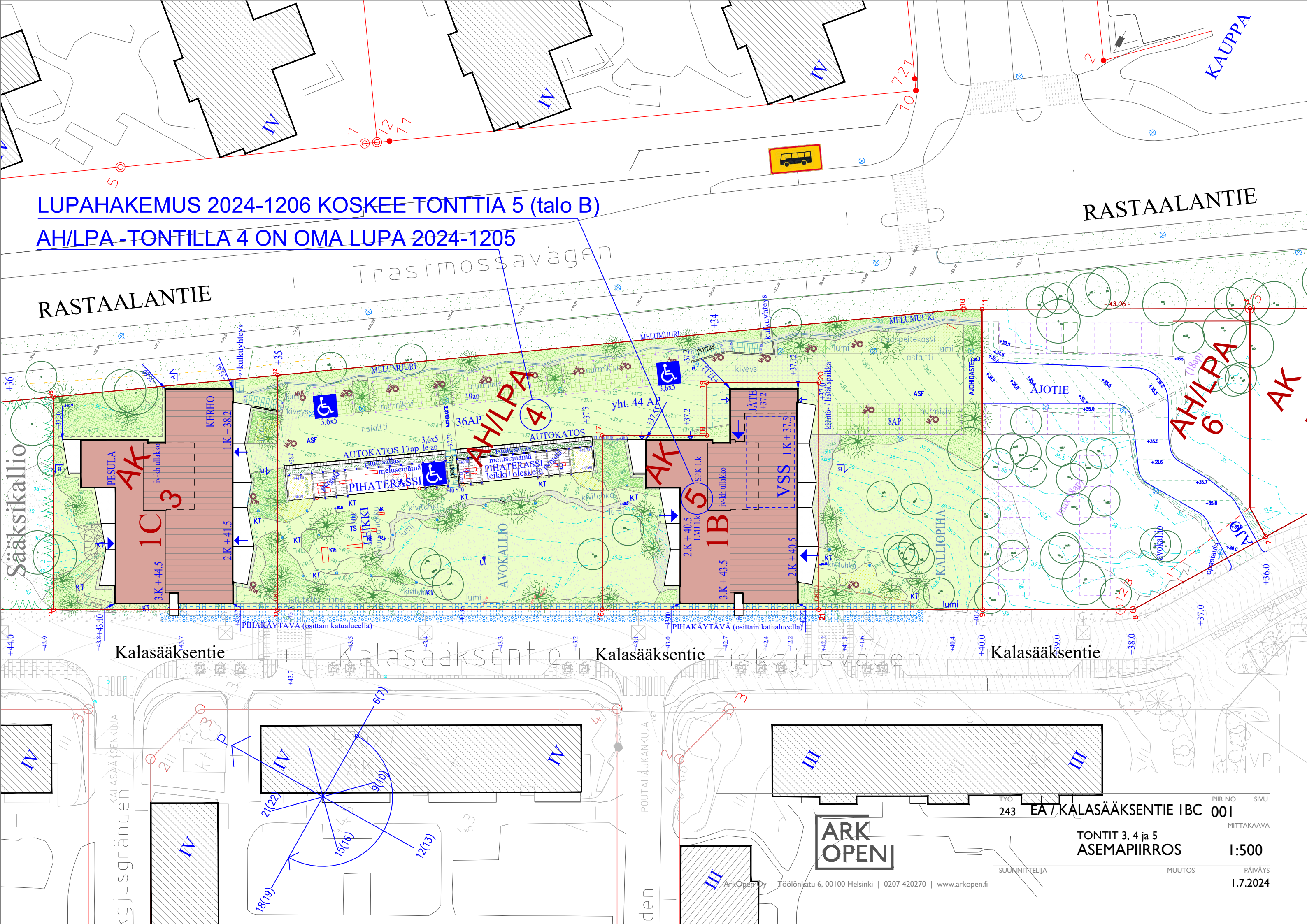
Maaperä saattaa olla pilaantunut. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.



	TYÖ 243	EA / KALASÄÄKSENTIE IBC	PIIRI NO	SIVU
	MITTAKAAVA KAAVAMÄÄRÄYKSET, KAAVAKARTTA JA TONTTIJAKO 57034, tontti 3 ja 5			
SUUNNITTELIJA		MUUTOS	PÄIVÄYS	
ArkOpen Oy Töölönkatu 6, 00100 Helsinki 0207 420270 www.arkopen.fi			7.1.2025	

LUPAHAKEMUS 2024-1206 KOSKEE TONTTIA 5 (talo B)

AH/LPA -TONTILLA 4 ON OMA LUPA 2024-1205



RASTAALANTIE

RASTAALANTIE

Trastmossavägen

AHILPA 6 AK

AHILPA 4

AK

5

1C

3

1B

VSS

Kalasääksentie

Kalasääksentie

Kalasääksentie

ARK OPEN

PIIR NO 243 EA / KALASÄÄKSENTIE IBC 001 SIVU

TONTIT 3, 4 ja 5
ASEMAPIIRROS

1:500

PÄIVÄYS
1.7.2024

SUUNNITTELIJA

MUUTOS

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

Kalasääksentie

1B tontti 5 1.K pys-taso

talo B / tontti 5 / LUPA 2024-1206

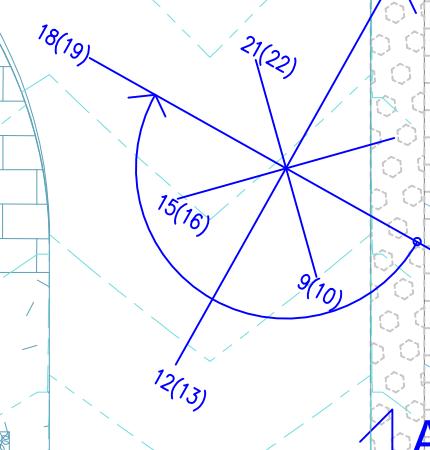
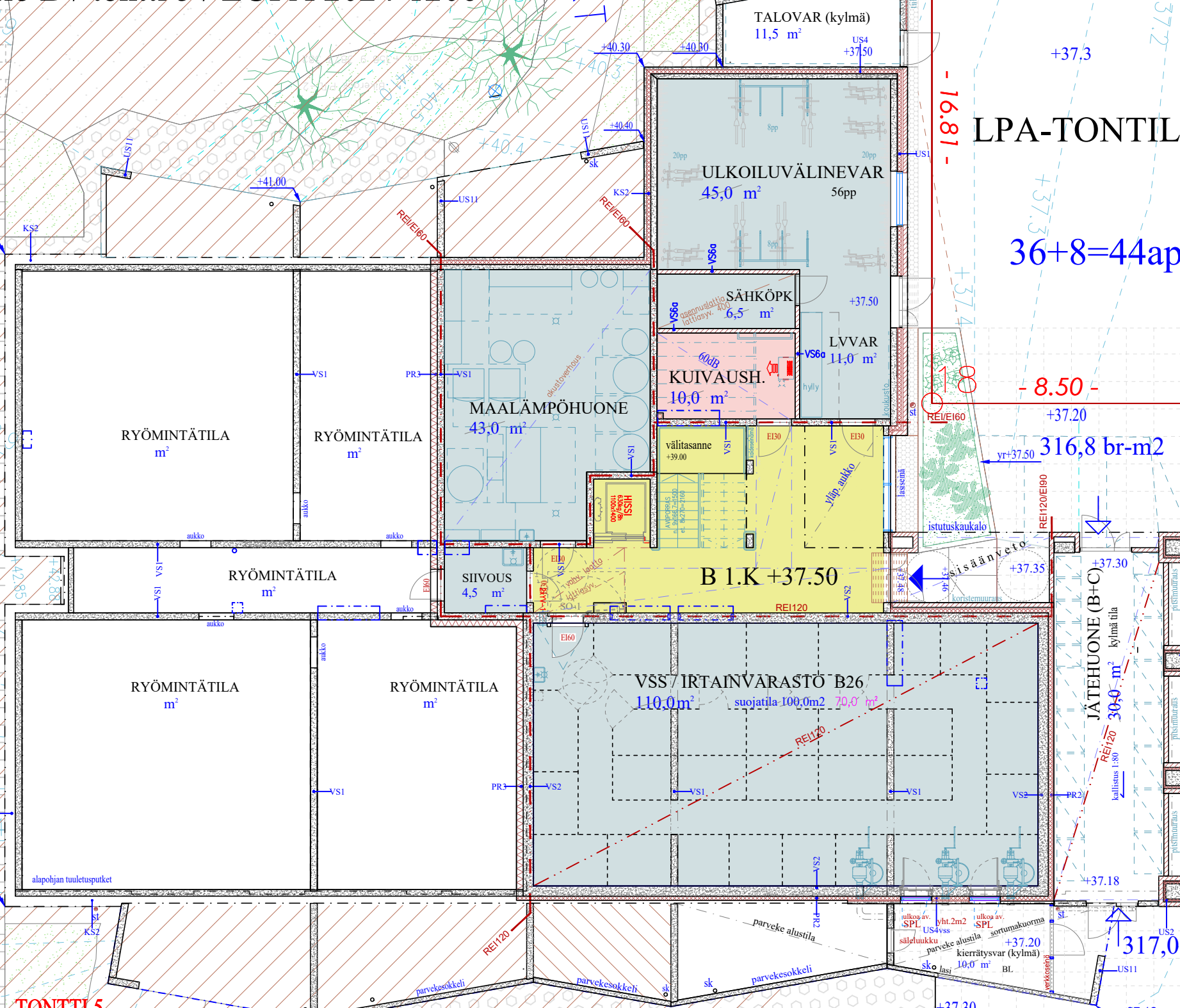
LPA-TONTILLA 4 / LUPA 2024-1205

36+8=44ap

316,8 br-m²

A -18.00-

317,0 br-m² (+kylmä jätetila 32,6)



21

TONTTI 5

PIHA-/LPA-TONTILLA 4 / LUPA 2024-1205

ARK OPENI

jateauto
kääntö- / lastauspaikka

TYÖNÖ 243 EA / KALASÄÄKSENTIE IBC B002
Pohjapiirustus, tontti 5 (lupa 2024-1206)
TALO B, 1.krs (Pysäköintitaso)

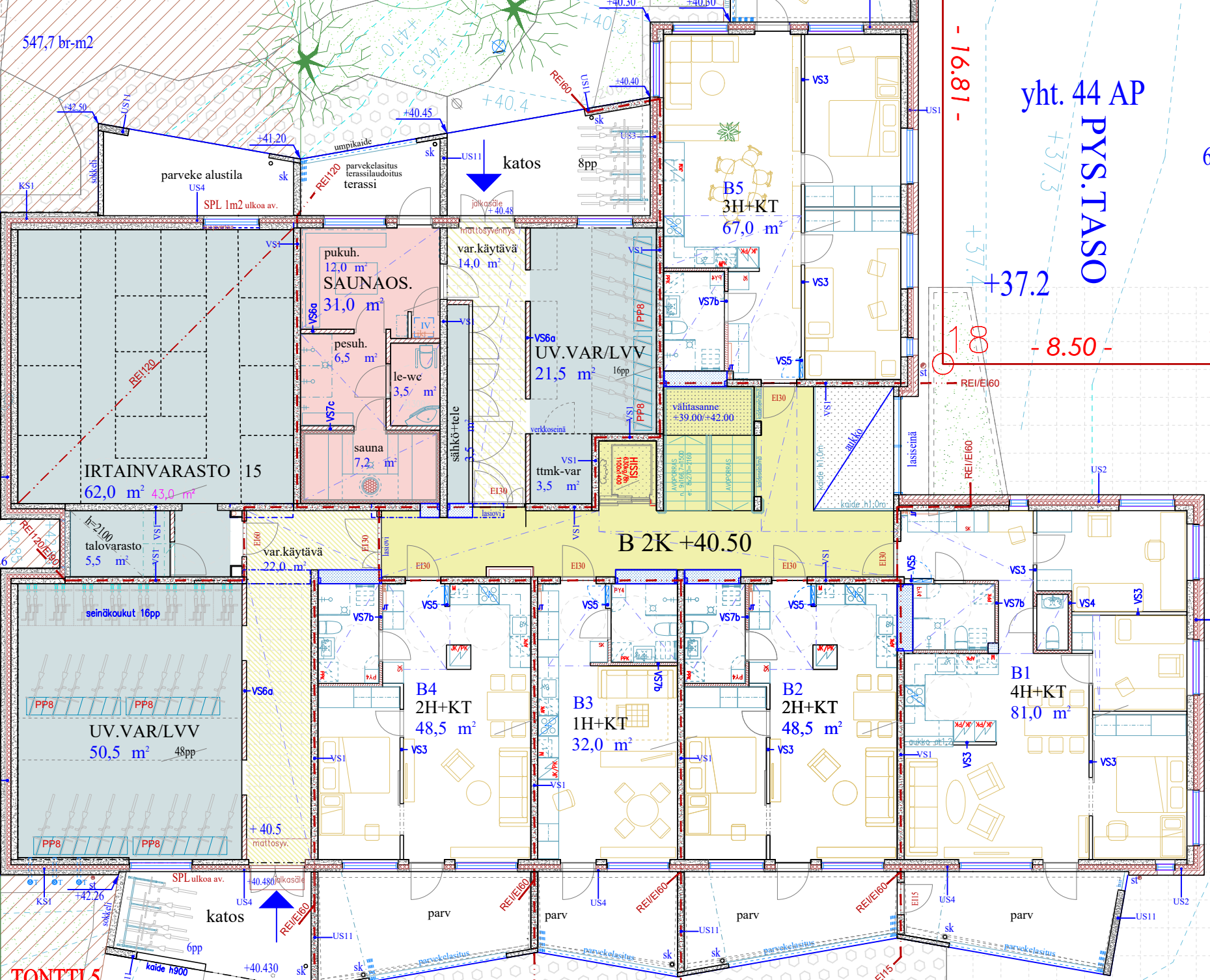
SUUNNITTELIJA
Petri Viita

PAIVÄYS
1.7.2024

talo B / tontti 5 / LUPA 2024-1206
1B tontti 5 2.K pihataso

PIHA-LPA-TONTILLA 4
 LUPA 2024-1205

yht. 44 AP
PYS.TASO

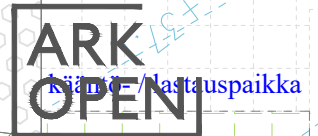


Kalasaäksentie

RASTAALANTIE
 jalkakäytävä

portas Rastalantielle

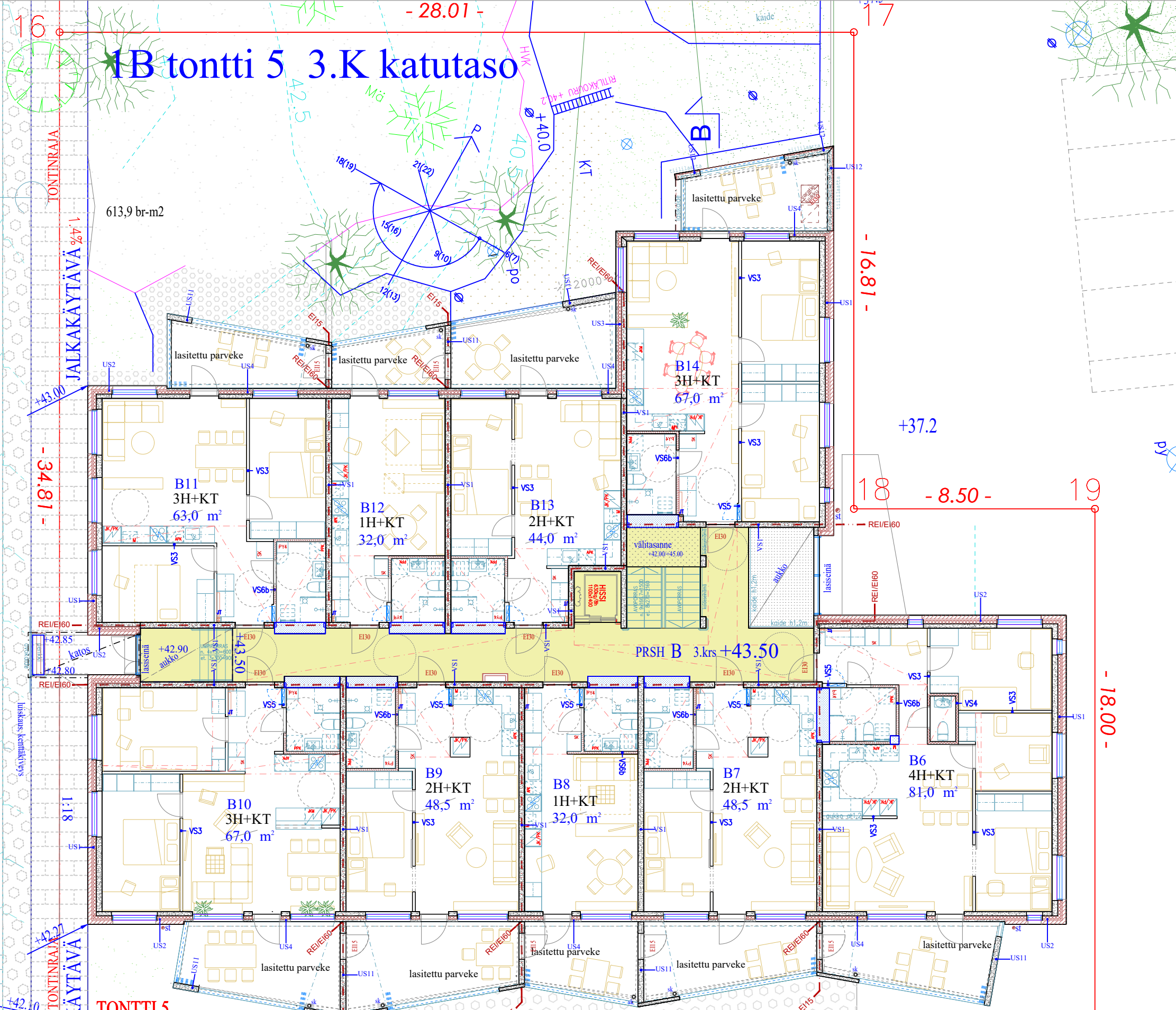
PIHATASO



PIHA-LPA-TONTILLA 4 / LUPA 2024-1205

TYYS 243	EA / KALASÄÄKSENTIE / BC	PIIR.NO B003	SIVU
Pohjapiirustus, tontti 5 (lupa 2024-1206)			MITTAKAAVA
TALO B, 2.krs (Pihataso)			1:200
SUUNNITTELIJA Petri Viita			PAIVÄYS 1.7.2024

1B tontti 5 3.K katutaso



Kalasääksentie

MUURI

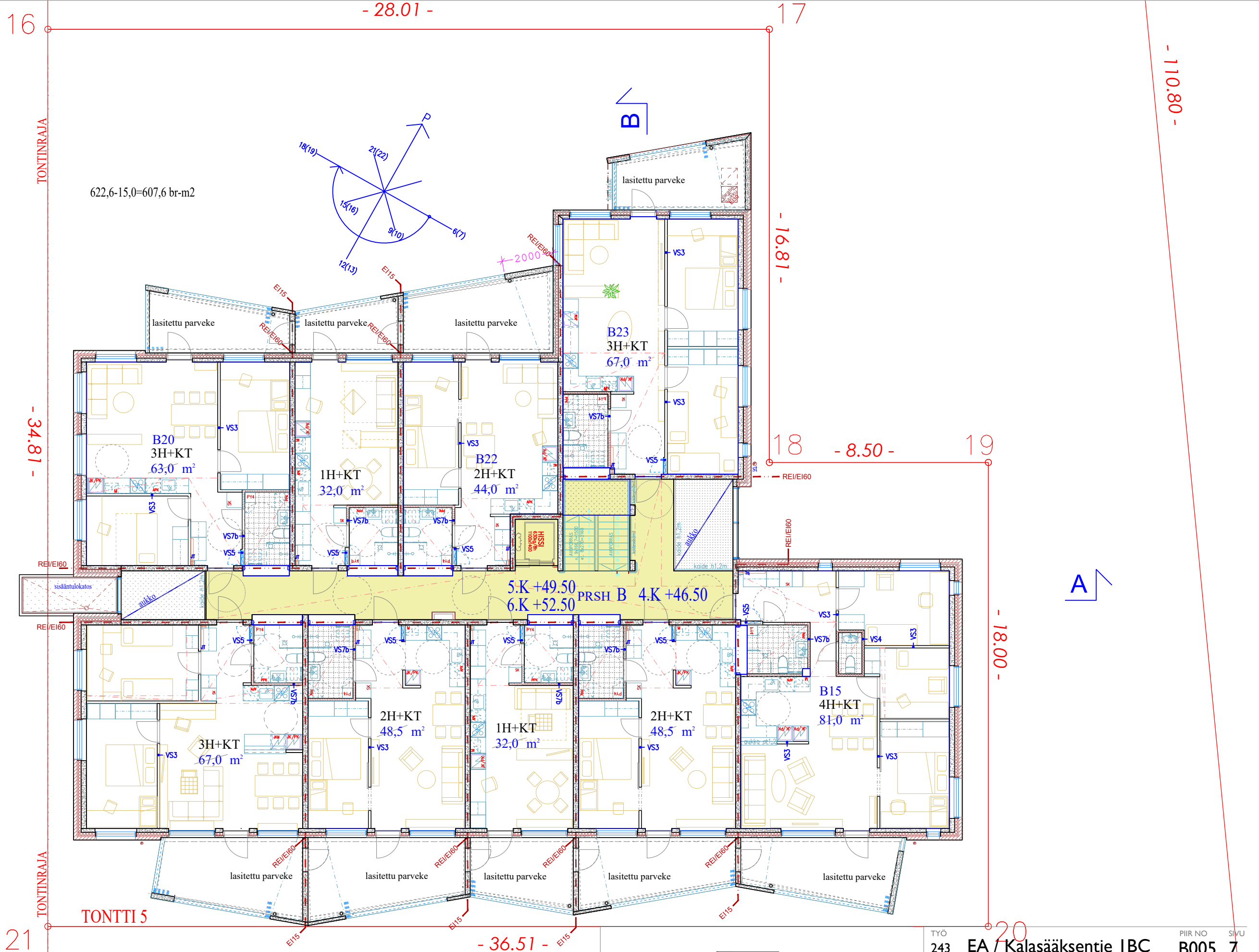
TONTTI 5

talo B / tontti 5 / LUPA 2024-1206



TYÖ 243	EA / Kalasääksentie IBC	PIIR NO B004	SIVU
	+37.0	MITTAKAAVA	
POHJAPIIRROS, TONTTI 5 (LUPAHAKEMUS 2024-1206)		1:141	
TALO B 3. KERROS		PÄIVÄYS	
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	1-7-2024	

Kalasaäksentie



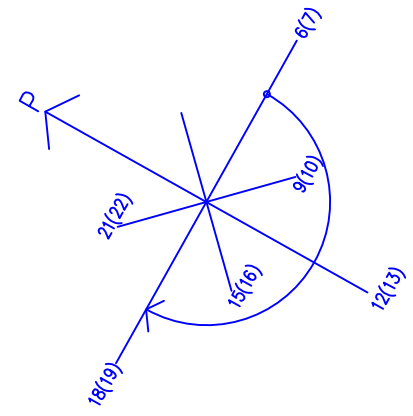
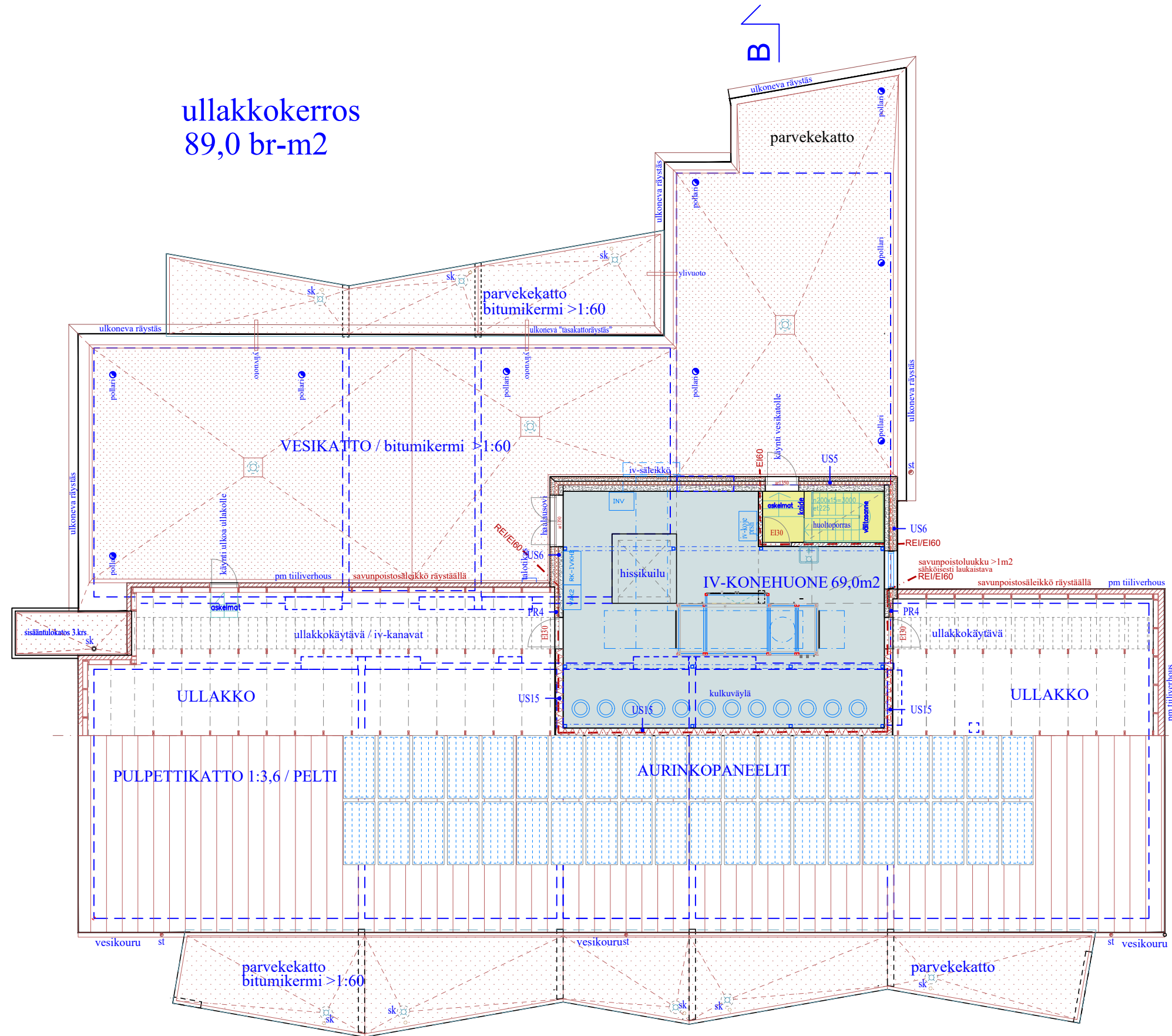
talo B / tontti 5 / LUPA 2024-1206



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

TYÖ 243	EA / Kalasaäksentie IBC	PIIRI NO B005...7	SIVU
POHJAPIIRROS, TONTTI 5 (LUPAHAKEMUS 2024-1206)			MITTAKAAVA
TALO B 4.-6. KERROS			1:141
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS	
		1.7.2024	

ullakkokerros
89,0 br-m²



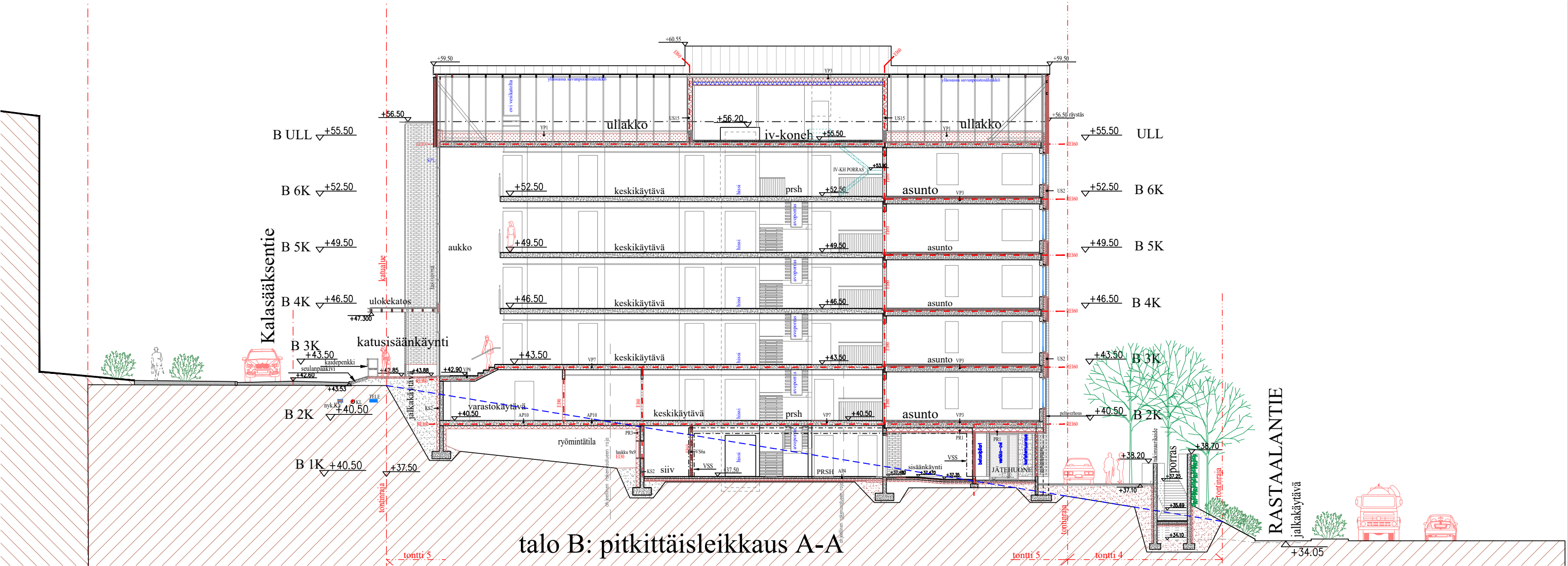
2024-1206 / tontti 5/ talo B

B

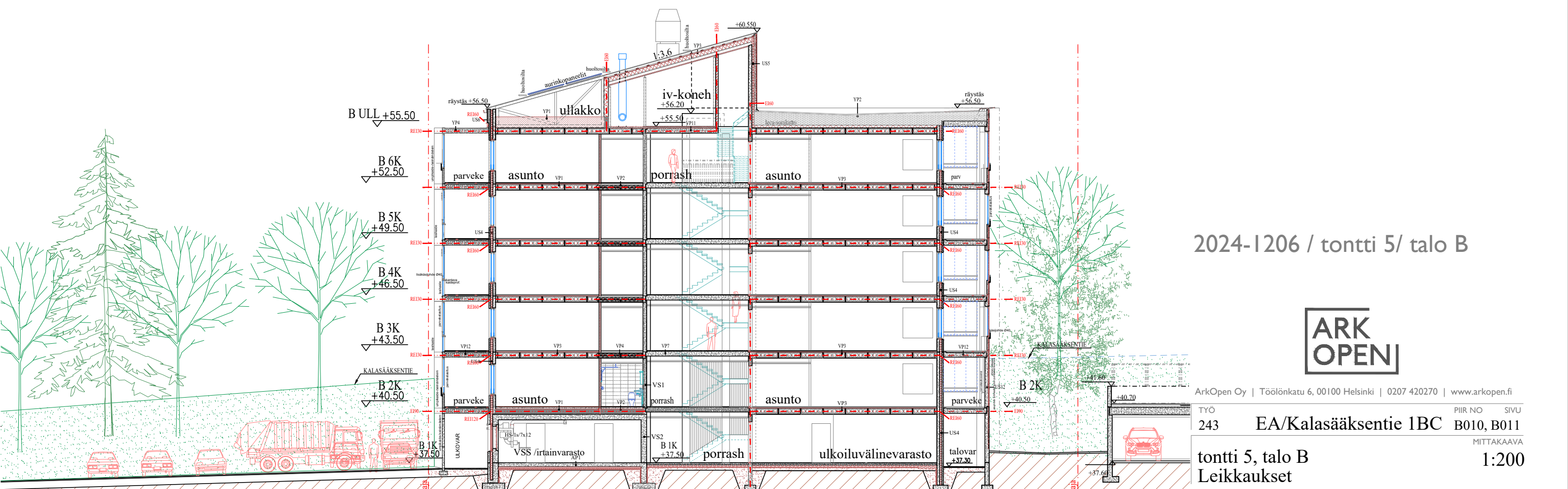


ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 243	EA / KALASÄÄKSENTIE IBC	PIIR NO BC008	SIVU
Pohjapiirros, tontti 3 ja 5 talo B ja C, ullakko (iv-konehuone) + vesikatto			MITTAKAAVA 1:141
SUUNNITTELIJA Petri Viita	MUUTOS	PÄIVÄYS 1.7.2024	



talo B: pitkittäisleikkaus A-A



talo B: poikkileikkaus B-B

2024-1206 / tontti 5/ talo B

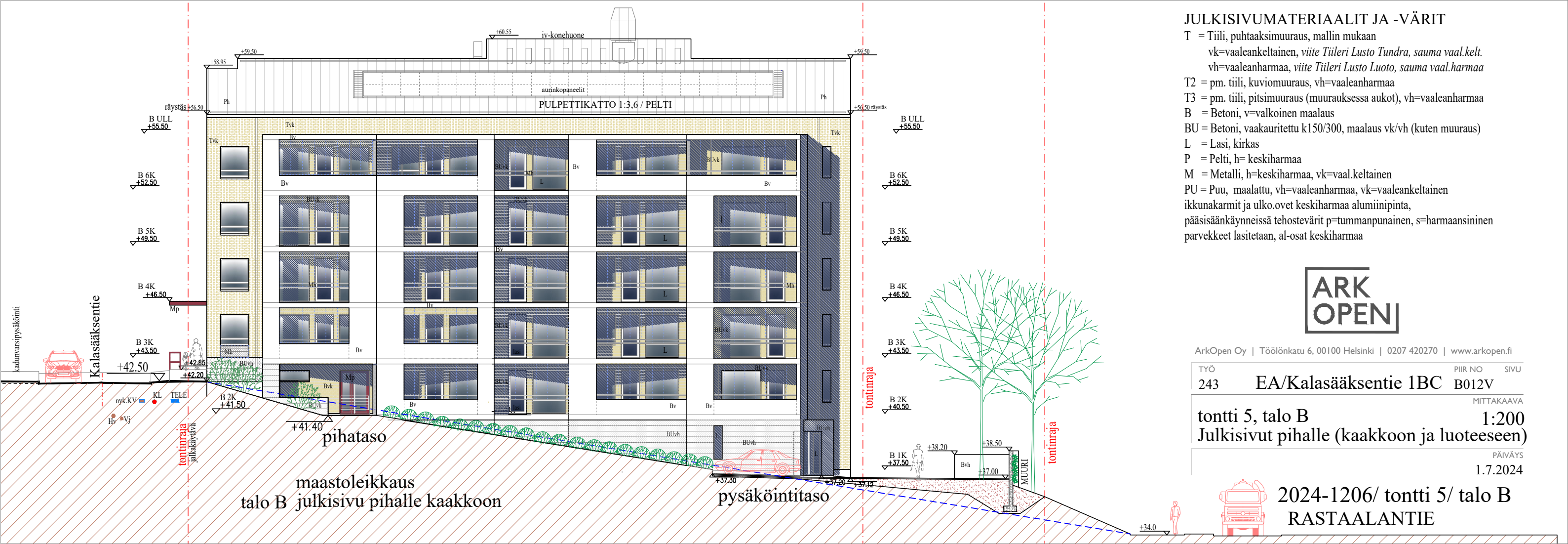
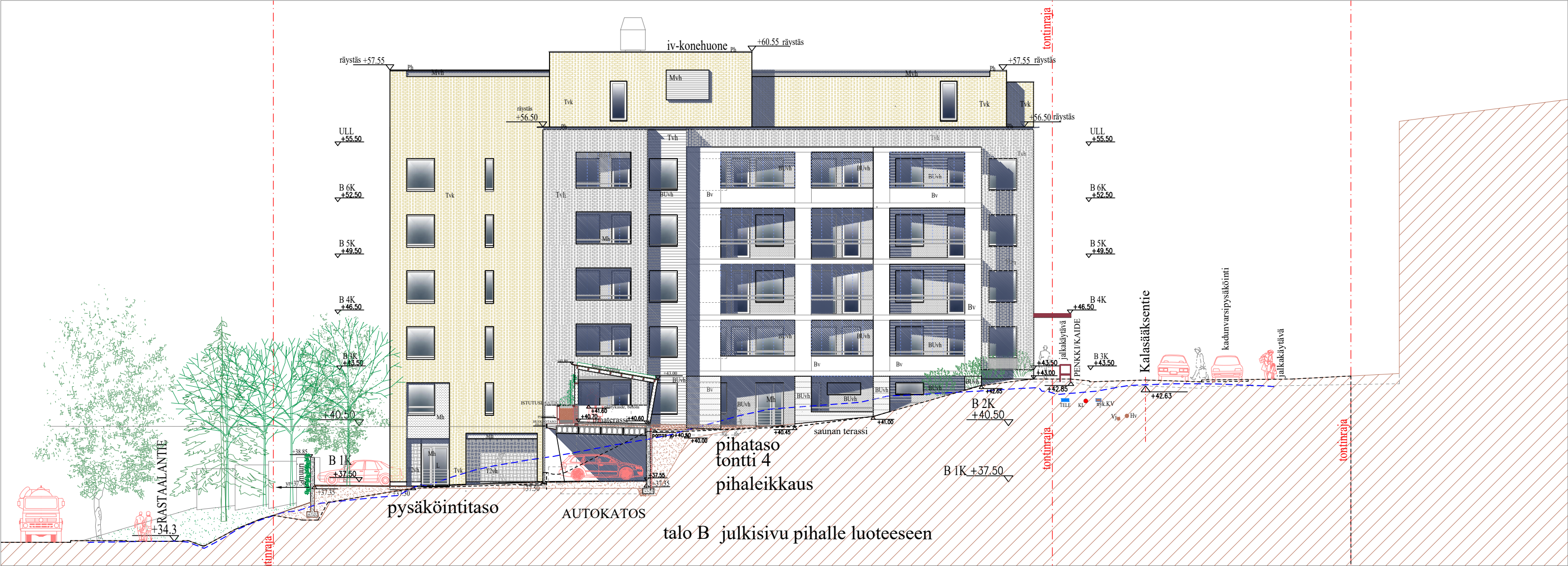


ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 243 EA/Kalasääksentie 1BC MITTAKAAVA B010, B011

tontti 5, talo B Leikkaukset 1:200

SUUNNITTELIJA MUUTOS PÄIVÄYS 1.7.2024



JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

- T = Tiili, puhtaaksimuuraus, mallin mukaan
- vk=vaaleankeltainen, viite Tiileri Lusto Tundra, sauma vaal.kelt.
- vh=vaaleanharmaa, viite Tiileri Lusto Luoto, sauma vaal.harmaa
- T2 = pm. tiili, kuviomuuraus, vh=vaaleanharmaa
- T3 = pm. tiili, pitsimuuraus (muurauksessa aukot), vh=vaaleanharmaa
- B = Betoni, v=valkoinen maalaus
- BU = Betoni, vaakauritettu k150/300, maalaus vk/vh (kuten muuraus)
- L = Lasi, kirkas
- P = Pelti, h= keskiharmaa
- M = Metallia, h=keskiharmaa, vk=vaal.keltainen
- PU = Puu, maalattu, vh=vaaleanharmaa, vk=vaaleankeltainen
- ikkunakarmit ja ulko.ovet keskiharmaa alumiinipinta,
- pääsisäänkäynneissä tehostevärit p=tummanpunainen, s=harmaansininen
- parvekkeet lasitetaan, al-osat keskiharmaa

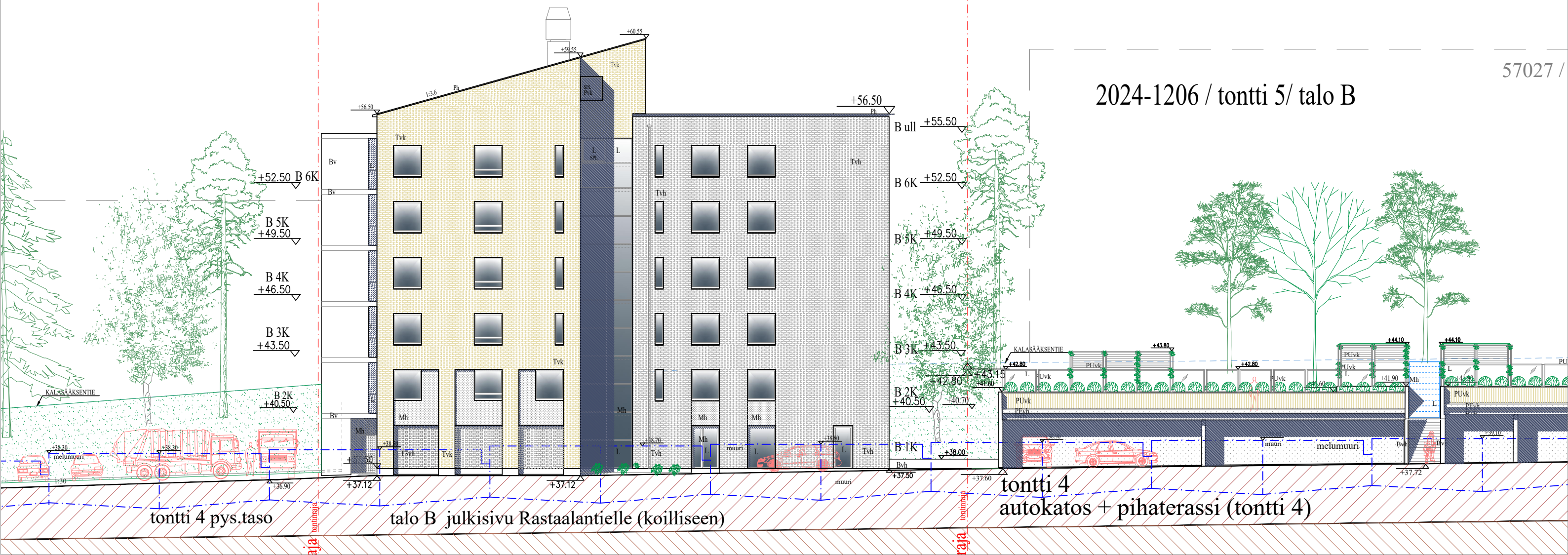


ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

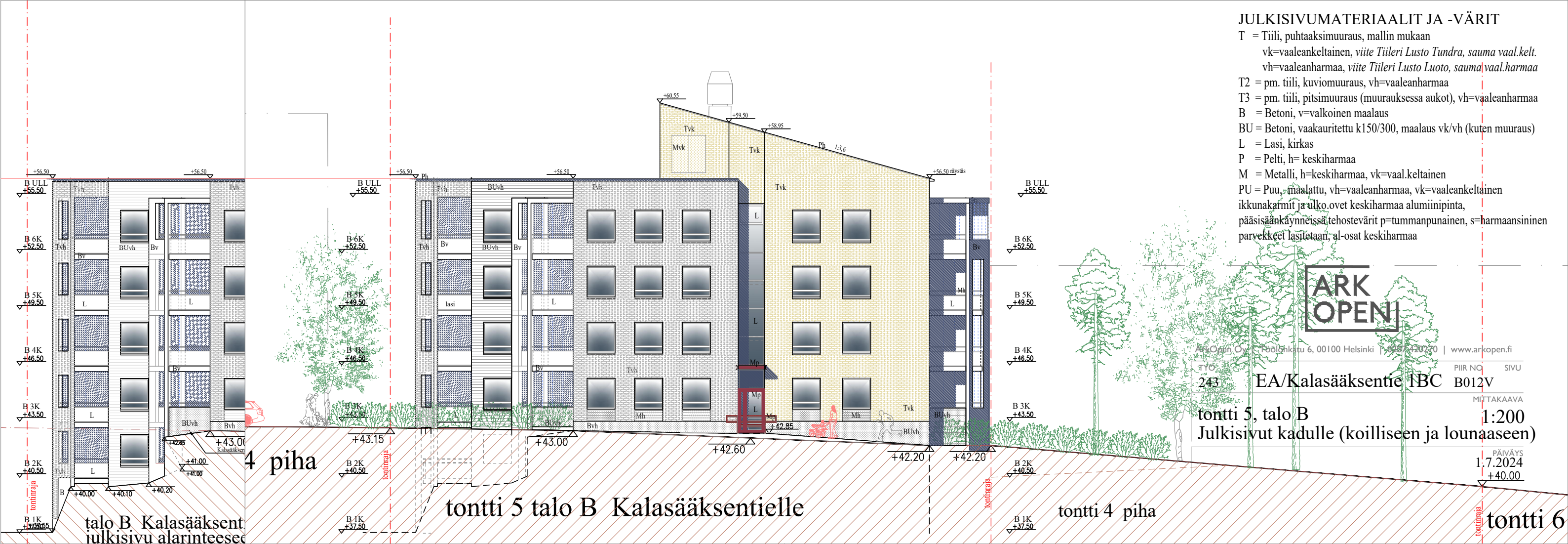
TYÖ 243	EA/Kalasääksentie 1BC	PIIR NO B012V	SIVU
tontti 5, talo B		1:200	
Julkisivut pihalle (kaakkoon ja luoteeseen)			
		PÄIVÄYS 1.7.2024	

2024-1206/ tontti 5/ talo B
RASTAALANTIE

2024-1206 / tontti 5/ talo B



- JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT**
- T = Tiili, puhtaaksimuuraus, mallin mukaan
 - vk=vaaleankeltainen, viite Tiileri Lusto Tundra, sauma vaal.kelt.
 - vh=vaaleanharmaa, viite Tiileri Lusto Luoto, sauma vaal.harmaa
 - T2 = pm. tiili, kuviomuuraus, vh=vaaleanharmaa
 - T3 = pm. tiili, pitsimuuraus (muurauksessa aukot), vh=vaaleanharmaa
 - B = Betoni, v=valkoinen maalaus
 - BU = Betoni, vaakauritettu k150/300, maalaus vk/vh (kuten muuraus)
 - L = Lasi, kirkas
 - P = Pelti, h= keskiharmaa
 - M = Metallia, h=keskiharmaa, vk=vaal.keltainen
 - PU = Puu, maalattu, vh=vaaleanharmaa, vk=vaaleankeltainen
- ikkunakarmit ja ulko. ovet keskiharmaa alumiinipinta, pääsisäänkäynneissä, tehostevärit p=tummanpunainen, s=harmaansininen parvekkeet lasitetaan, al-osat keskiharmaa



ARK OPENI

ArkOpeni Oy, Puolinkatu 6, 00100 Helsinki | Puh. 09 220770 | www.arkopeni.fi

TYÖ N:o 243 EA/Kalasääksentie 1BC B012V

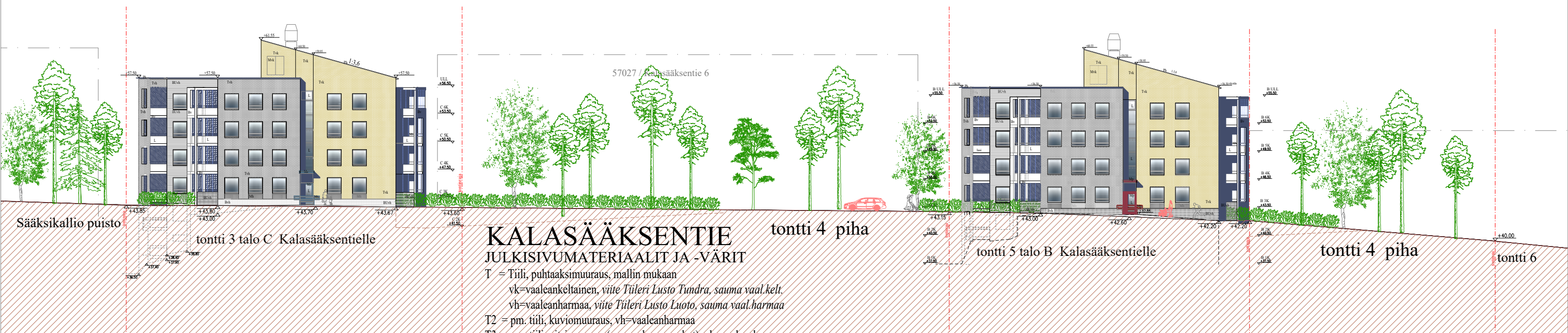
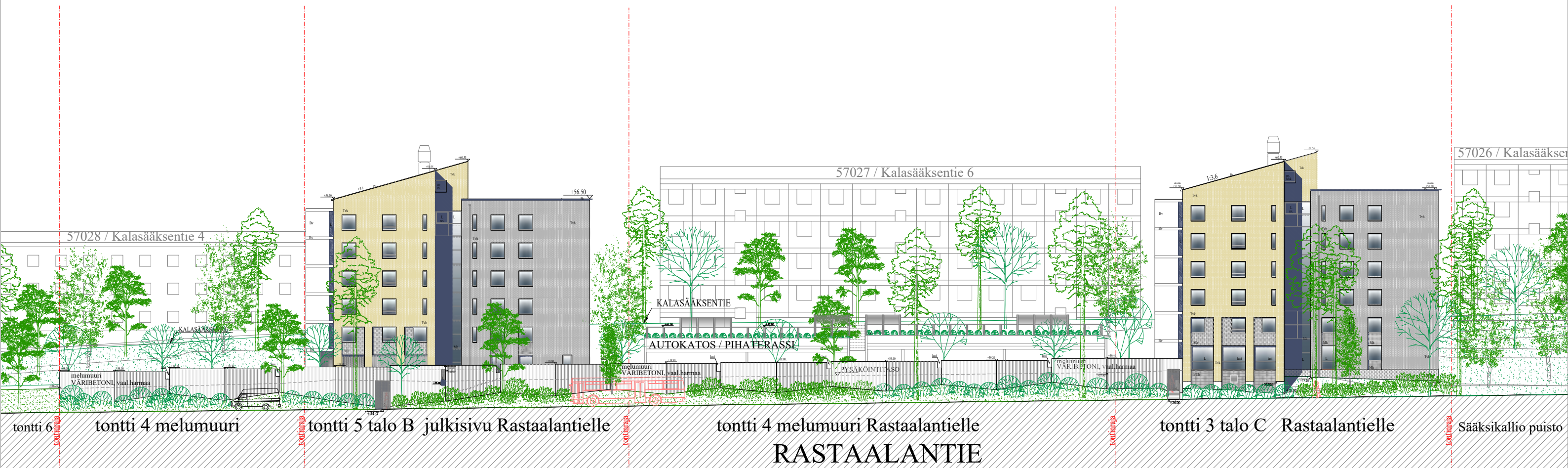
PIIRIN N:o SIVU

MITTAKAAVA 1:200

tontti 5, talo B Julkisivut kadulle (koilliseen ja lounaaseen)

PÄIVÄYS 1.7.2024

+40.00



KALASÄÄKSENTIE JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

- T = Tiili, puhtaaksimuuraus, mallin mukaan
- vk=vaaleankeltainen, viite *Tiileri Lusto Tundra, sauma vaal.kelt.*
- vh=vaaleanharmaa, viite *Tiileri Lusto Luoto, sauma vaal.harmaa*
- T2 = pm. tiili, kuviomuuraus, vh=vaaleanharmaa
- T3 = pm. tiili, pitsimuuraus (muurauksessa aukot), vh=vaaleanharmaa
- B = Betoni, v=valkoinen maalaus
- BU = Betoni, vaakauritettu k150/300, maalaus vk/vh (kuten muuraus)
- L = Lasi, kirkas
- P = Pelti, h=keskiharmaa
- M = Metalli, h=keskiharmaa, vk=vaal.keltainen
- PU = Puu, maalattu, vh=vaaleanharmaa, vk=vaaleankeltainen
- ikkunakarmit ja ulko.ovet keskiharmaa alumiinipinta,
- pääsisäänkäynneissä tehostevärit p=tummanpunainen, s=harmaansininen
- parvekkeet lasitetaan, al-osat keskiharmaa

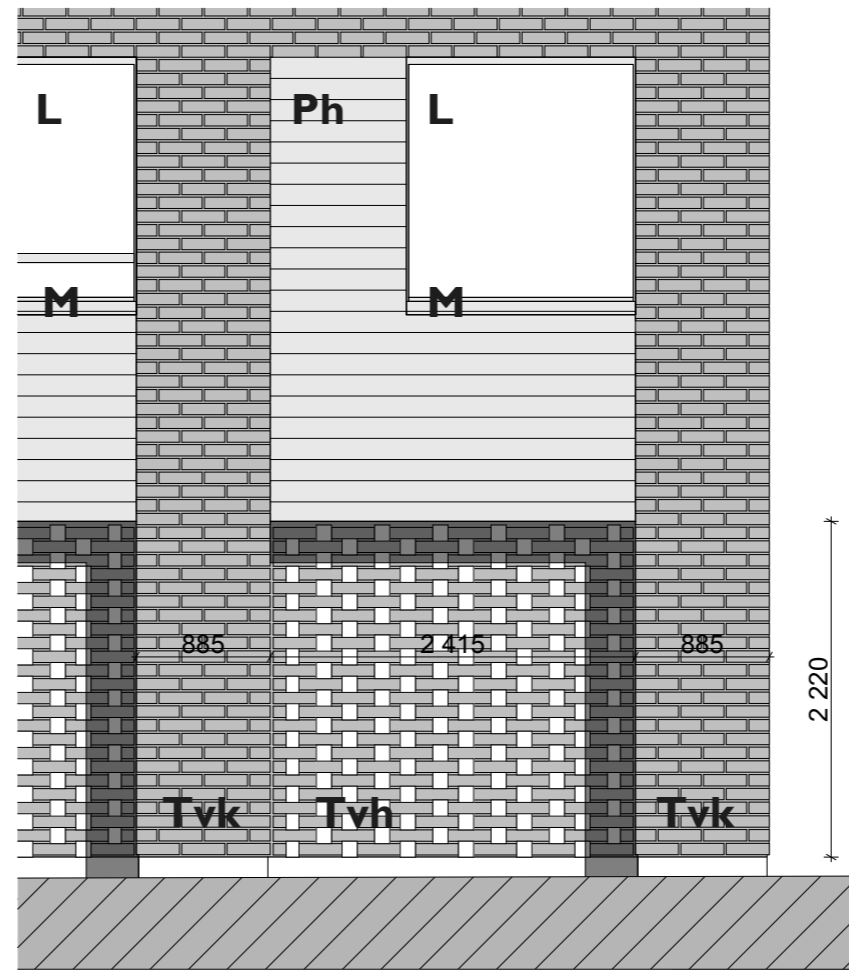


ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

TYÖ 243	EA / Kalasääksentie 1BC	PIIRI NO BC012V	SIVU
tontti 3, 4, 5 Katujulkisivut		MITTAKAAVA 1:400	PÄIVÄYS 1.7.2024
SUUNNITTELIJA	MUUTOS	PÄIVÄYS	



TALO B JULKISIVUOTE POHJAKERROS



TALO B JULKISIVUOTE

1:50



TALO C JULKISIVUOTE KADULLE

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

T	TIILI, PUHTAAKSIMUURATTU	Tvk vaaleankeltainen TvH vaaleanharmaa
B	BETONI, maalattu parvekeseinäkkeet ja -kaiteet	Bv valkoinen Bh vaaleanharmaa
BU	BETONI, URITETTU vaakauritus h=150mm	BUk vaaleankeltainen, keltaisen tiilen sävyyn BUh vaaleanharmaa, harmaan tiilen sävyyn
L	LASI ikkunat, lasit ovissa parvekelasit, lasikaiteiden lasit lasikatos	Lk kirkas
P	PELTI	Ph keskiharmaa
M	METALLI ikkunoiden ja -ovien ulkopinnat parvekekaiteiden ja -lasitusten alumiiniosat räystäspellitykset	Mh keskiharmaa
PU	PUU, maalattu pergolarakenteet pihalla pergolassa osin viherkatto	PUvh vaaleanharmaa

**ARK
OPEN**

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

TYÖ 243	Espeen Asunnot / Kalasääksentie 1 BC	PIIR NO	SIVU
MITTAKAAVA			
Talot B JA C JULKISIVUOTE, TIILIPITSI JA SYVENNYKSET			
SUUNNITTELIJA Petri Viita	MUUTOS	PÄIVÄYS	27.5.2025



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

TYÖ
243 EA / Kalasääksentie 1BC

PIIR NO SIVU

MITTAKAAVA

Perspektiivi 2
Katunäkymä Kalasääksentieltä pohjoiseen

SUUNNITTELIJA

MUUTOS

PÄIVÄYS

1.7.2024



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

TYÖ
243 EA / Kalasääksentie 1BC

PIIR NO SIVU

MITTAKAAVA

Perspektiivi 4
Näkymä pysäköintipaikalta, kohti C-taloa

SUUNNITTELIJA

MUUTOS

PÄIVÄYS

1.7.2024



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

TYÖ
243 EA / Kalasääksentie 1BC

PIIR NO SIVU

MITTAKAAVA

Perspektiivi 3
Katunäkymä Kalasääksentieltä etelään

SUUNNITTELIJA

MUUTOS

PÄIVÄYS

1.7.2024

Hankkeen osoite ja rakennus:				Espoon Asunnot / Kalasääksentie 1BC, talo B, 02620 Espoo											
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.		
				Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)								
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä?)	Muu sallittu kem2 (mikä?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala porrashuone >20m2	Lisäkerrosala yhteistilat	Lisäkerrosala varastot	US yli 250 mm kem2	VSS (irt.var) kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellarit, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2	
1. kerros	0	0	0	42,9	11,6	56,1	16,2	122,9	0,1	62,7	312,5	312,5	0	312,5	
2. kerros	320,4	0	0	25	35,5	201,5	19,7	0	5,9	4,8	292,4	612,8	0	612,8	
3. kerros	544,9	0	0	40,4	0	0	19,7	0	12,4	0	72,5	617,4	0	617,4	
4. kerros	544,9	0	0	34,0	0	0	19,7	0	12,4	0	66,1	611,0	0	611,0	
5. kerros	544,9	0	0	34,0	0	0	19,7	0	12,4	0	66,1	611,0	0	611,0	
6. kerros	544,9	0	0	34,0	0	0	19,7	0	12,4	0	66,1	611,0	0	611,0	
ullakko	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88,0	88,0	
YHTEENSÄ	2500	0	0	2500	210,3	47,1	257,6	114,7	122,9	55,6	67,5	875,7	88,0	3463,7	
Asemakaavan sallima rakennusoikeus			2500	KAAVA 515 lisäk-m2			MRL 361 lisäk-m2			3376 k-m2			3464 br-m2		
Erotus			0												

2024-1206 / tontti 5/ talo B

