



As. Oy Espoon Fokka
Espoonlahdenkatu 13 A&B Espoo 02320
Lupatunnus: 049-2024-1491

Havainnekuva etelästä
1/22

ARK7 Oy
Punavuorenkatu 5B5
00120 Helsinki
etunimi.sukunimi@ark7.fi



AK. 34:103

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

Espoo

Espoonlahden keskus II, Mårtensbro

34.kaupunginosa, Espoonlahti
Kortteli 34341 sekä virkistysalueet
(Muodostuu uudet korttelit 34339 ja 34340)
Asemakaavan muutos

Espoonlahden keskus II, muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti
Erityisalue
Asemakaavan muutos

Espoonlahden keskus, muutos

34.kaupunginosa, Espoonlahti
Katualue
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
1-4, 7-13, 15-18, 20-23 §

AH-1

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelialue 34341 kiinteistöjen pihatoiminnot kuten leikki- ja oleskelualueet sekä pelastus- ja huoltoreitit tulee järjestää täille alueelle. Alueelle saa sijoittaa AK- ja YSA-korttelialueisiin liittyviä jätehuollon tiloja. 1, 2, 15-17, 20-22 §

YSA

Sosiaalitoimen ja terveydenhuollon palvelu- ja rakennus korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusien palvelukeskukseen liittyvine asuintiloineen. Korttelialueelle saa sijoittaa myös päiväkodin. 1-4, 7, 10, 11, 13-17, 19-23 §

VP-1

Puisto. Puistoalueelle saa sopimuksin toteuttaa asuinrakennusten pelastustieitä ja nostopaikkoja. 6, 13, 14, 22 §

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa yleistä pysäköintialueita alimpiin kerroksiin. Ajoyhteys AH-1-korttelialueen pysäköintilaitokseen tulee toteuttaa LPA-1-korttelialueen kautta. Alueelle saa sijoittaa AK- ja YSA-korttelialueisiin liittyviä jätehuollon tiloja. 2, 5, 7, 12, 16-18, 21-23 §

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34

Kaupunginosa numero.

34340

Korttelin numero.

ULAPPAKATU
FJÄRDGATAN

2525 Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

VII

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

+15.0

Kansipihan likimääräinen korkeusasma.

Rakennusala.

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

4.400

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennus-oikeus sijoittuu.

Ohjeellinen rakennusala

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa sen korttelinsivun, jolla rakennukset tulee rakentaa pääsääntöisesti niin lähelle kiinni korttelirajaa kuin se rakennusteknisesti on mahdollista, katualueen putket ja mahdollisen maapaineseinän tilantarve huomioiden. Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee maan päällä kiinteillä samoilta periaatteilla ja materiaaleilla kuin katualue.

Sijainnillaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko kadun ja korttelipihan välillä. Mikäli esteetöntä jalkankulkuyhteyttä korttelipihatason ja kadun välillä ei voida järjestää muulla tavalla, on se järjestettävä täällä rakennusalailla.

35dB IV-XXII

Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen. Suluissa olevat normaaliset numerot ilmaisevat ne kerrokset, joihin em. äänitason dB-numeroarvot liittyvät. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan. Parvekkeet tulee lasittaa siten, etteivät valitönnösten asettamat ulko-oleskelu- ja huoltoreitit tule jätettyä ylitä. Mikäli julkisivuihin kohdistuu yli 67dB:n päiväaikainen äänitaso, julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita.

Kortteleissa 34340-34341 rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa siten, että ne muodostavat yhtenäisen melunsojauksen korttelien oleskelupihoille Län-siviytjän ja Kivenlahdentien liikennemu-vaan. Rakennuksen maantasokerroksiin saa toteuttaa uikotilassa olevia läpikulkuyhteyksiä meluntorjunta huomioiden. Erillisellä meluselvityksellä on mahdollista poiketa asemakaavassa esitetyistä vaatimuksista. Kts. 10 §.

Kortteleissa 34340-34341 rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa siten, että ne muodostavat yhtenäisen melunsojauksen korttelien oleskelupihoille Län-siviytjän ja Kivenlahdentien liikennemu-vaan. Rakennuksen maantasokerroksiin saa toteuttaa uikotilassa olevia läpikulkuyhteyksiä meluntorjunta huomioiden. Erillisellä meluselvityksellä on mahdollista poiketa asemakaavassa esitetyistä vaatimuksista. Kts. 10 §.

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

U-1

Ulokkeen rakennusala, jonka kerrossala luetaan viereisen rakennusalan (ak-1) rakennus-oikeuteen. Rakennuksen ulokkeen alle tulee jättää vähintään 4,5 m vapaata korkeutta. Katualueelle rakennettavat rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle. Ulokkeen alapuolinen tila tulee valaista hyvin ja sen tulee liittyä osaksi Espoonlahdenkadun jalankulkualueita.

6950+m100

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja jälkimmäinen tämän lisäksi sallitun liike-, palvelu- ja työtöiden määrän.

4650+m350

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja jälkimmäinen tämän lisäksi vähintään rakennettavaksi edellytettävän liike-, palvelu- ja työtöiden määrän.

me

Metrotunneliin liittyvä rakentamisen rajoite. Metron yläpuolella sijaitsevien rakennusten kuormien ja tuuliankkuroinnin tarpeen vaikutukset metron tiloihin ja rakenteisiin tulee selvittää kalliomekaanisin laskelmin ennen rakentamista. Rakennusten kuormista ja tuuliankkuroinnista ei saa aiheutua haittaa metron rakenteille. Kts. 20 §.

pp1500

Päiväkodin rakennusala. Lukuarvo ilmoittaa sallitun enimmäiskerrosalan.

a1/a2

Maan- tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa sallitujen pysäköintilaitosten lukumäärän. Tilat tulee rakentaa korttelikohtaisesti yhtenäisenä laitokse- na kiinteistön rajoista riippumatta. Laitoksesta tulee olla riittävästi lyhyt- aikaisia pysäköintialueita lastausta palve-levia autopaikkoja porrashuoneiden lähettyvillä. Kansipihan rakenteet tulee suunnitella siten, että ne täyttävät huolto- liikenteen ja pelastustoiminnan vaati- mukset sekä istutukset ja muut rakenteet.

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

ak-1

Yhteispihan rakennusala, jolle tulee toteuttaa yhteisjärjestelysopimuksin korttelin yhteiset leikki- ja oleskelupiha, huolto- ja pelastusreitit sekä ajoyhteys tontille. Kts. 12-13 §.

ak-1

Asuinkerrostalotomin rakennusala. Kahteen alimpaan kerrokseen ei kadun puolella saa sijoittaa asuintiloja. Ylimpien kerrosten tulee muodostua rakennukselle visuaalisesti ja jäsentelytään tai muotoiltaan vahvasti peruserok- sista eroavina ja niihin tulee sijoittaa myös asukkaiden yhteistiloja, julkista tai kaupallista tilaa. Rakennuksen julkisivujen materiaalien ja käsittelyn tulee korostaa rakennuksen keskeistä sijaintia aluekeskuksessa. Rakennus voi värikysehtään poiketa muusta korttelin rakennusmassasta. Kts. "ju-2" ja "u-1".

ak-2

Asuinkerrostalotomin rakennusala. Rakennusalan alimpaan tai ylimpiin kerroksiin tulee korttelipihan puolella sijoittaa asukkaiden yhteistiloja. Rakennuksen tulee liittyä osaksi muuta korttelin rakennusmassaa, korttelisuunnitelman massoitelu- ja jäsentelyperiaatteilla hyödyntäen. Merkinnän rakennuksen tulee olla keskenään erilaiset. Rakennuksen arkkitehtuurissa saa näkyä meluntorjunnan kannalta tarpeelluukaiset rakenteet. Ylimpien kerrosten tulee olla visuaalisesti ja jäsentelytään tai muotoiltaan peruserok- sista eroavia.

ak-3

Asuinkerrostalotomin rakennusala. Rakennusalan alimpaan tai ylimpiin kerroksiin tulee korttelipihan puolella sijoittaa asukkaiden yhteistiloja. Alimpien ja ylimpien kerrosten tulee olla visuaalisesti ja jäsentelytään tai muotoiltaan peruserok- sista eroavia.

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

1 §

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-1ap/ 130 k-m² asuinkerrossalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Jos korttelialueelle toteutetaan keskitetty vähintään 50 autopaikkaa siten, että niillä ei nimitä kenellekään, voidaan näitä nimeämättömiä pysäköintipaikkoja antaa pysäköintimääräyksestä 10% kevenyksen rakennusluvan yhteydessä, kuitenkin vähintään 0,4 autopaikka/asunto.

-1ap/150 k-m² YSA-korttelialueen palveluasuntojen ja -tilojen kerrossala. Loppulinen autopaikkamäärä määräytyy rakennusluvan yhteydessä esitettävän hankkeen tarveselvityksen yhteydessä.

-1ap/180 k-m² liike-tilojen kerrossala

-1ap/70k-m² toimisto- ja työtilojen kerrossala.

Lähelle asuntoja on osoitettava vähintään yksi liikkumiseisten autopaikka alkavaa 30 autopaikkaa kohden.

Jos tontilla on Espoon kaupungin tuet- taja vuokra-asuntoja, sen pysäköinti- paikkojen määrää voidaan vähentää 20% muuton toteutettavasta autopaik- kien määrästä. Mikäli asunot myö- hemmin poistuvat tuetun vuokra-asu- misen piiristä, tulee vähennetyt auto- paikat toteuttaa.

Kaikki tarvittavat autopaikat osoitetaan kortteleiden pihakansien alle "al/ma"-merkityille rakennusaloille sekä LPA-korttelialueen pysäköintilaitokseen. Korttelialueelle saa sijoittaa autopaikko- ja myös rakennusten kerroksiin "al/ma"-merkityn rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ne liittyvät suoraan osaksi kysei- sen rakennusalan pysäköintilaitosta.

Vaihteluttaisen toteutumisen myötä LPA-1-korttelialueelle sijoitettavat asukkaiden autopaikat voidaan väli- aikaisesti sijoittaa maanvaraisena kenttäpysäköintialue asemakaava- alueella.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-korttelialueella: 1pp/ 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto kate- tussa ja katta- tussa olevassa tilas- sa. Lisäksi tulee mahdollista pyörä- pysäköintialue. 1 pp/ 40 k-m² myymälätiloja var- ten.

YSA-korttelialueella: 1pp/ 250 k-m².

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

2 §

KAUPUNKIKUVA

Kortteleiden ulkoreunalla rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea kivimateriaali. Saman korttelin eri rakennukset tulee sovittaa yhteen korttelin yhtenäisellä kokonaispe- riaatteella ja massoittelemalla, mittasuhteiden ja julkisivujäsentelyn ja -värityksen osalta. Kokonaisuuden tulee muodostua hallituksi ja harmoniseksi. Viereisten rakennusten julkisivujen tulee kadun puolella vähäisessä määrin poiketa toisistaan julkisivujäsentelyn osalta yhtenäistä materiaali- ja värimaailmaa sovel- taen. Parvekkeiden sijoittelua ja ulkonäköä tulee vartioida viereisillä rakennus- aloilla. Jokaisen korttelin sisäpihalle tulee luoda omakeinainen ja yhtenäinen, toisista kortteleista poikkeava teema.

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja kaupunkikuva- rakastu- vat. Sisäkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Korttelin rakentamattomat osat tulee ist- tuttaa tai kadun ja yleisen alueen puo- lella toteuttaa samalla laatu- tasolla kuin yleisellä alueella. Korttelissa 34341 AK-, AH-1- ja LPA-1-korttelin piha- alu- eet tulee muodostaa yhtenäiseksi ko- konaisuudeksi.

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

4 §

Mahdolliset väliaikaiset ratkaisut ja työ- välineiden rajoitukset tulee toteuttaa laa- dukkaasti ja kaupunkikuva- eheyttä- västi.

5 §

LPA-korttelialueen pysäköintilaitoksen julkisivun tulee olla kaupunkikuva- lisesti korkeatasoiset. Korttelipihan puo- lella pysäköintilaitoksen julkisivua tulee jäsentää varioimalla viereisten asuinra- kennusten julkisivujen käsittelyn peri- aatteita sekä mitoituksia. Osa julkisivu- seinistä tulee toteuttaa viherseinänä. Pysäköintilaitoksen maantasokerros tu- lee toteuttaa korkealuokkaisesti siten, että sen käsittelyssä huomioidaan ja- lankulkutason mittakaava ja viihtyisyys. Pysäköintilaitos tulee kattaa kokonaan ja katto tulee toteuttaa viherkattona, tai sitä tulee hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa. Pysäköintilaitoksen ulos näkyvä valaistus tulee toteuttaa sävyi- tään lämpimänä.

6 §

Julkiset ulkotilat tulee toteuttaa kaupun- kikuvalleisesti ja materiaaleiltaan korkeata- soisesti. Pelastus- ja huoltoreitit sekä pelastusajoneuvojen nostopaikat tulee toteuttaa siten, että alueet ovat osana puiston aukio- ja jalankulku- ja polku- pyöräilyreittejä.

7 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoi- keuden lisäksi saa rakentaa:

Asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat.

Porrashuoneen 20 m² yltävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnon- valoisuutta.

Jätehuollon ja kiinteistön tilat, pysäköin- tilat, ja niihin johtavat ajorampit, talotek- niikan vaatimat tekniset tilat ja kullut se- kä väestönsuojat.

Yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttä- mät lisäoloskäytäväporrashuoneet.

Alueen sähköjakelun edellyttämät muuntamotilat.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polku- pyöräpaikoja.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väes- tösuojia, teknisiä tiloja, palomääräykset huomioiden ajoneuvojen rengasvaras- toja sekä polkupyörien huolto- ja varas- totiloja.

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

8 §

Korttelialueelle tulee toteuttaa asukka- iden kokoonumis- ja harraste-, pesu-, sauna- sekä oleskelu- tai niihin liittyviä terassitiloja noin 1% annetusta kerros- alasta. Em. tiloja varten ei tarvitse ra- kentaa autopaikkoja ja ne voi toteuttaa kiinteistöjen välisiin sopimuksin korttel- kohtaisesti yhteisinä.

9 §

Asuinrakennuksessa sallitaan annetun kerrossalan lisäksi asumiselle häiritäviä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyä työ-, palvelu- ja liiketiloja maantasoon enintään 5% kaavaan merkitystä rakennus-oikeudesta. Näille tiloille tulee rakentaa autopaikat.

10 §

MELUNSUOJAUS, ILMANLAATU, TUULISUUS JA PIENILMASTO

Korttelit 34340 ja 34341 sijaitsevat melu- alueella. Kortteleiden yhteispihat leik- ki- ja oleskelualueineen tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodosta- maan melukäytävään siten, että Val- tioneuvoston asuinalueelle asetetut ul- koalueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Mikäli korttelin osat rakentuvat eri aikaan tai ennen mahdollisen asema- kaava-alueen ulkopuolisen meluntorjun- nan rakentamista, tulee melunsojauk- seen kiinnittää erityistä huomiota ja huolehtia väliaikaisesta meluntorjunta- ratkaisusta.

11 §

Korkeiden rakennusten osalta tulee ra- kennusluopahakemuksen yhteydessä esittää tuulisuusselvitys. Korttelialueen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa sellaiseen osaan pihaa, missä tuuli- suusselvityksen mukaan saavutetaan em. toiminnolle hyvä tai kohtalainen mukavuusluokka.

12 §

YHTEISJÄRJESTELYT

AK-korttelialueen eri kiinteistöjen jäte- huolto- ja kierrätystilat sekä muut ajo- neuvoillikennettä tuottavat huoltotilat ja pysäköinti tulee järjestää useamman kiinteistön välisesti/korttelin yhteisinä. Kts."yht-p/ajo".

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

13 §

Korttelin 34341 puiston puoleisiin asuin- ja palvelurakennuksiin liittyviä pelastus- reittejä ja nostopaikkoja voidaan sijoit- ta puistoalueelle siten, että ne liittyvät luontevasti muihin jalankulku-, polkupyö- räily- ja oleskelualueisiin ja niitä voidaan hyödyntää toiminnallisesti aukiotiloina. Rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa sitä käyttävä kiinteistö.

14 §

Päiväkodin leikki- ja alue voidaan to- teuttaa yhteiskäyttöiseksi osaksi puis- ton (VP-1) puolella olevaa julkista leik- ki- ja oleskelu- aluetta (le-1).

15 §

KANSIPIHAT JA HULEVEDET

Kansipihan ilmeen tulee olla vireä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien kor- keatasoisia. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määritel- täessä tulee ottaa erityisesti huomi- on pinnan istutuksiin tarvittavan kasvualus- tan paksuus ja paino sekä pelastustoi- minnan vaatimukset. Pysäköintilaitos- ten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin tai piharakenteisiin. Piha- alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata tois- ta asuntonttia vastaan. Asunto-kohtai- set pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Pysäköinti on kielletty kansipihalla.

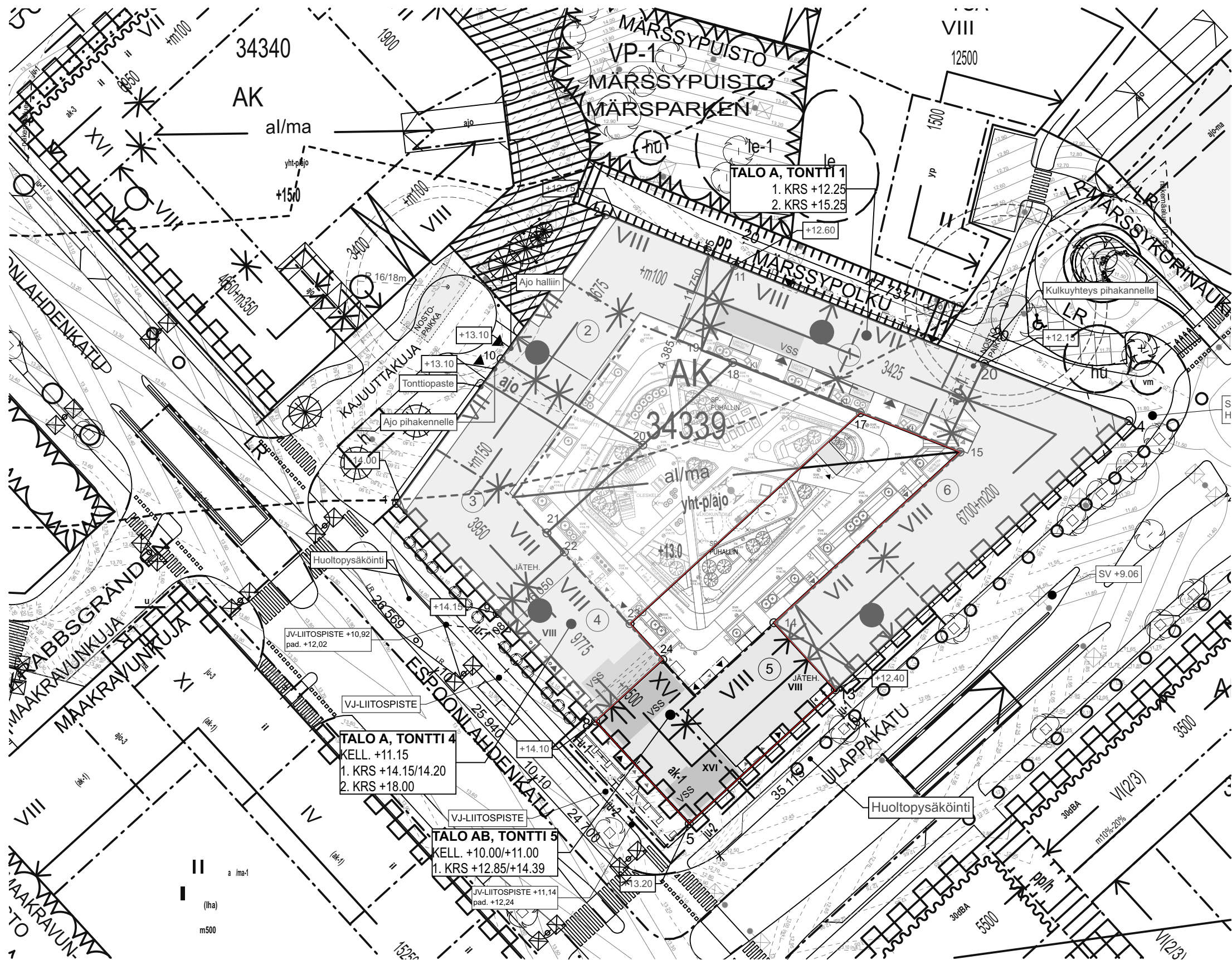
16 §

Korttelialueiden hulevesiä tulee viivyt- tää siten, että vettä lämpäisemättömitä pintoilla viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³/100m² vettä lämpäisemättömitä pintoja. Viivytysjärjestelmän tulee tyh- jentyä 3-5 tunnin kuluessa täytymisestä- tään ja niissä tulee olla ylivuoto. Viher- katon viivytystarve on 2/3 vettä lämpä- semättömitä pinnan viivytystarpeesta. Velvoite koskee myös rakentamisa- laisuuksilla. Hulevesiä tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan kansien istutuksille. Hulevesien hallinnan rat- kaisu tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä. Korttelialueiden huleve- siä voidaan erillisin sopimuksin ohjata viivytettäväksi myös yleisille alueille.

Tämän kaavamääräyksen absoluutiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä nro 8471, päivitetty 18.5.2008, muutos 1.11.2016

Ju-1

Korttelin 34340 ja 34339 katutaso- ker- roksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuva- elävöittäviä ja kivijalan toiminn



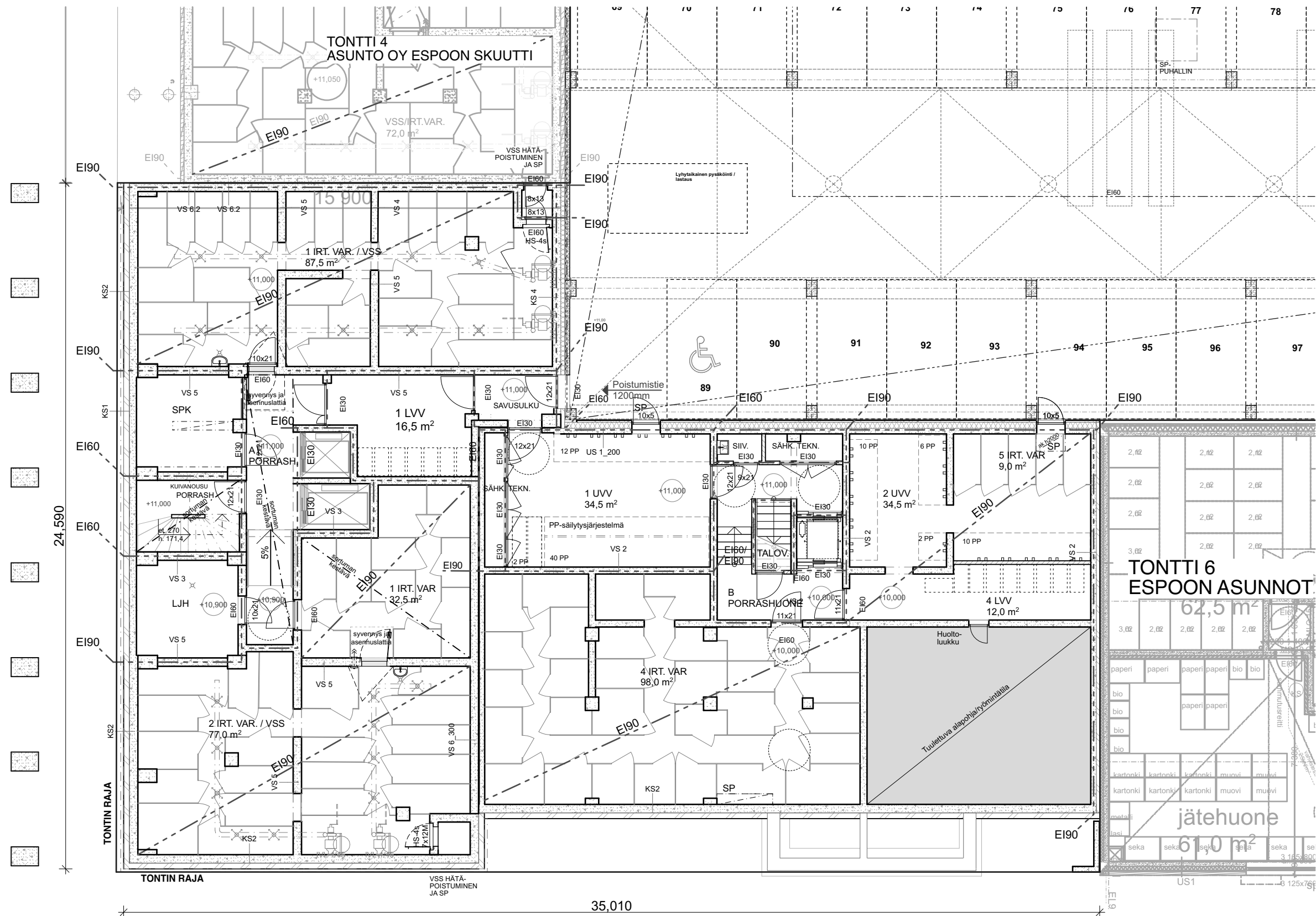
Asemapiirustus
1:750

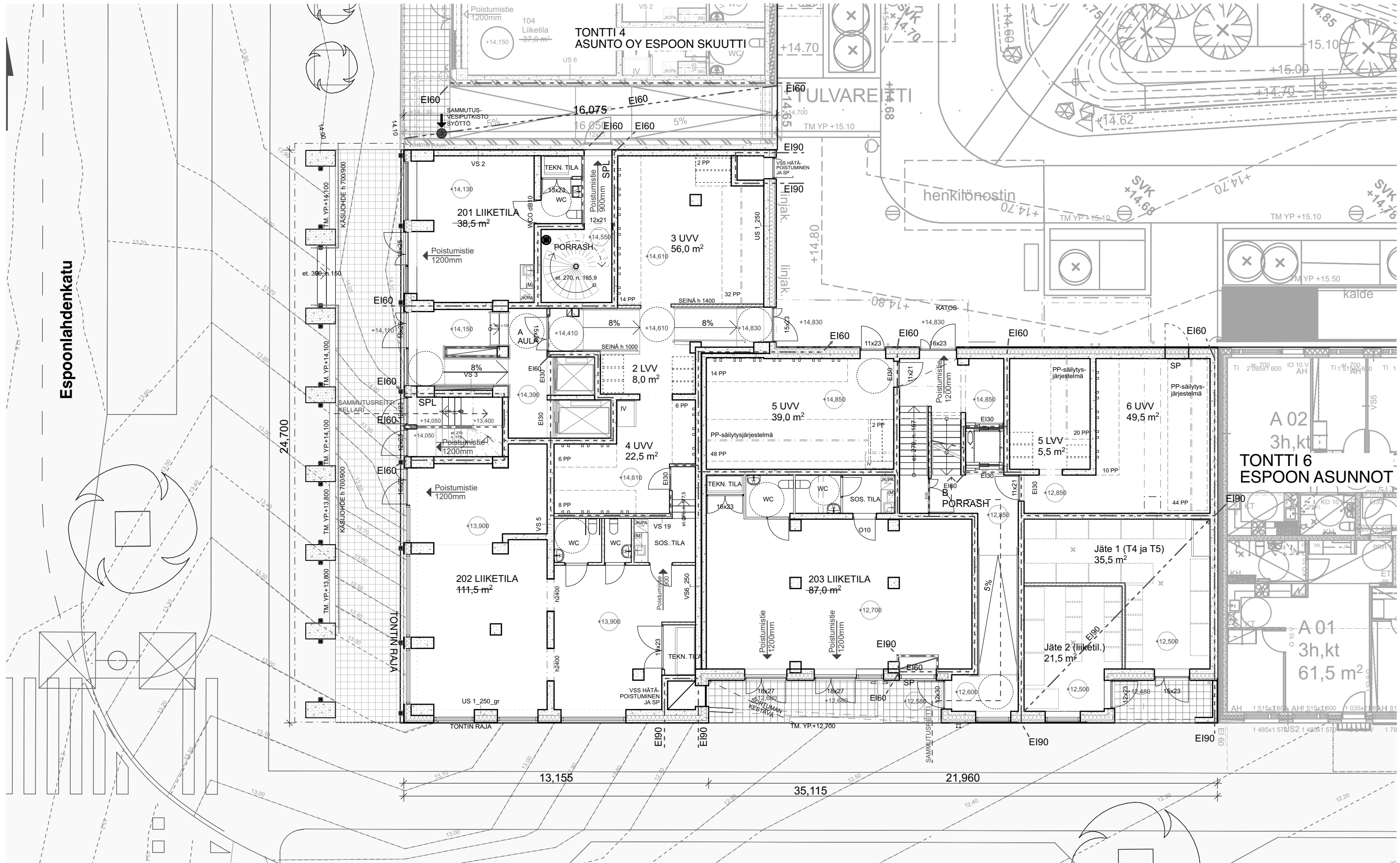
As. Oy Espoon Fokka
Espoonlahdenkatu 13 A&B Espoo 02320
Lupatunnus: 049-2024-1491

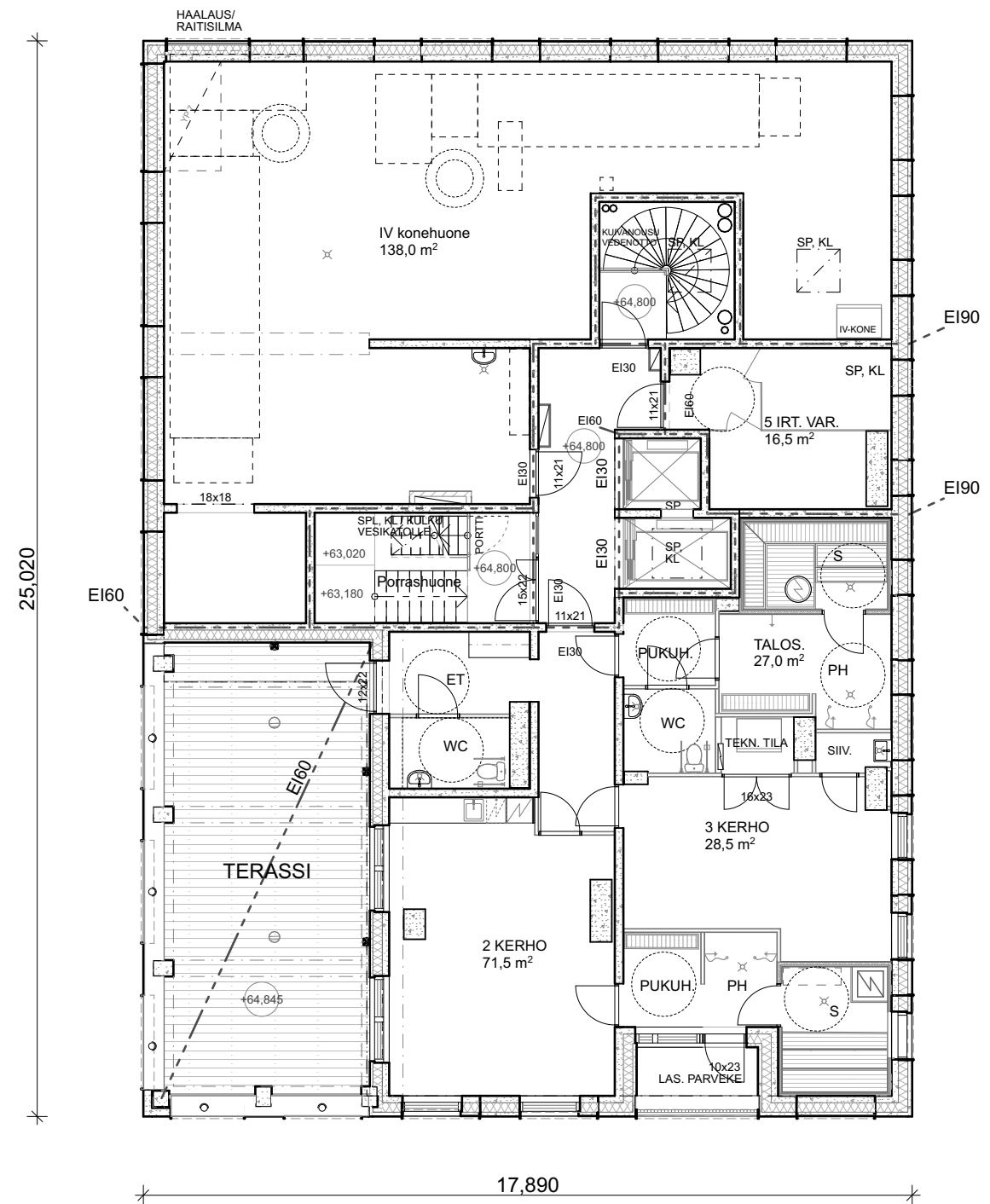
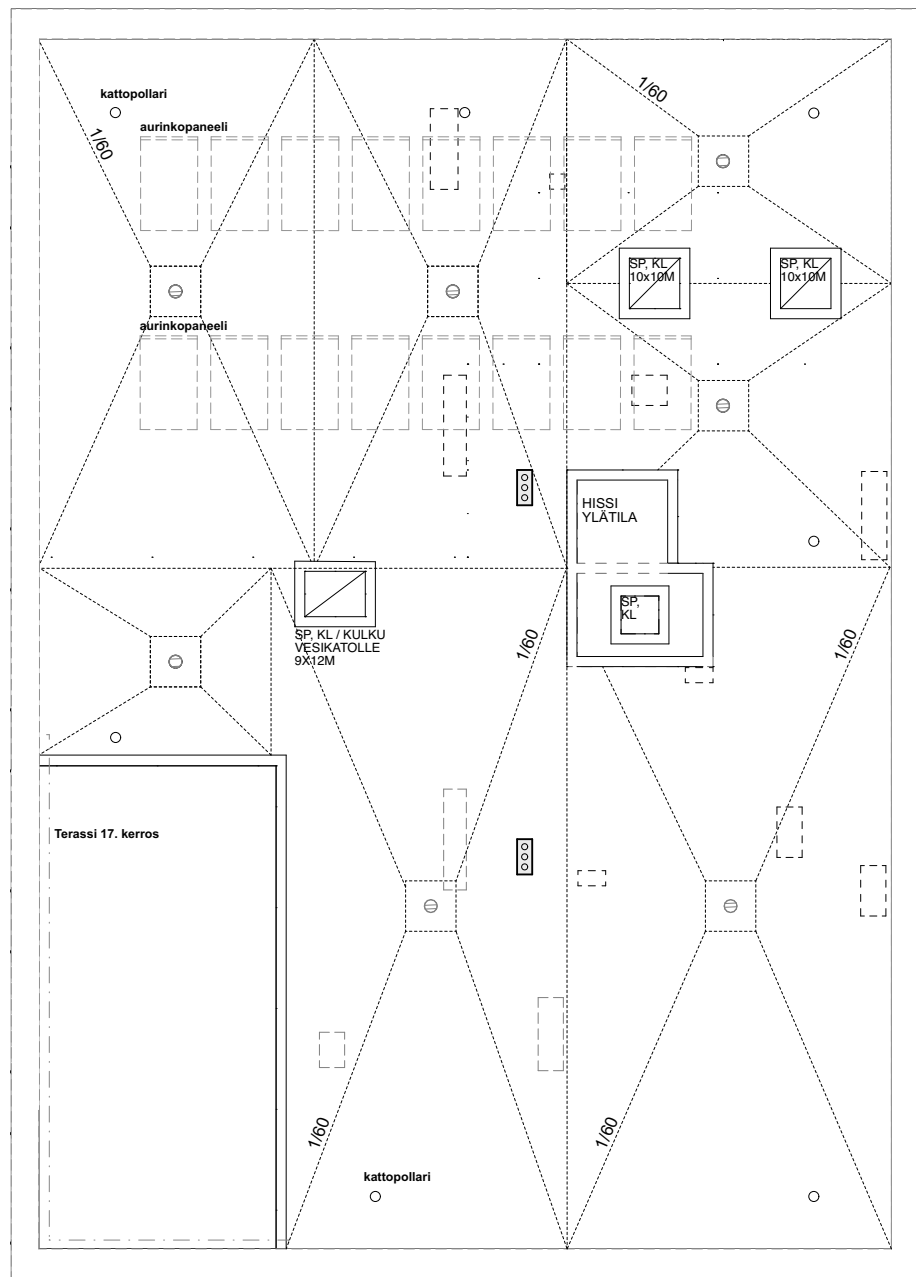
Asemapiirros 1:750
4/22

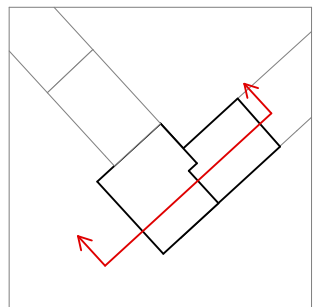
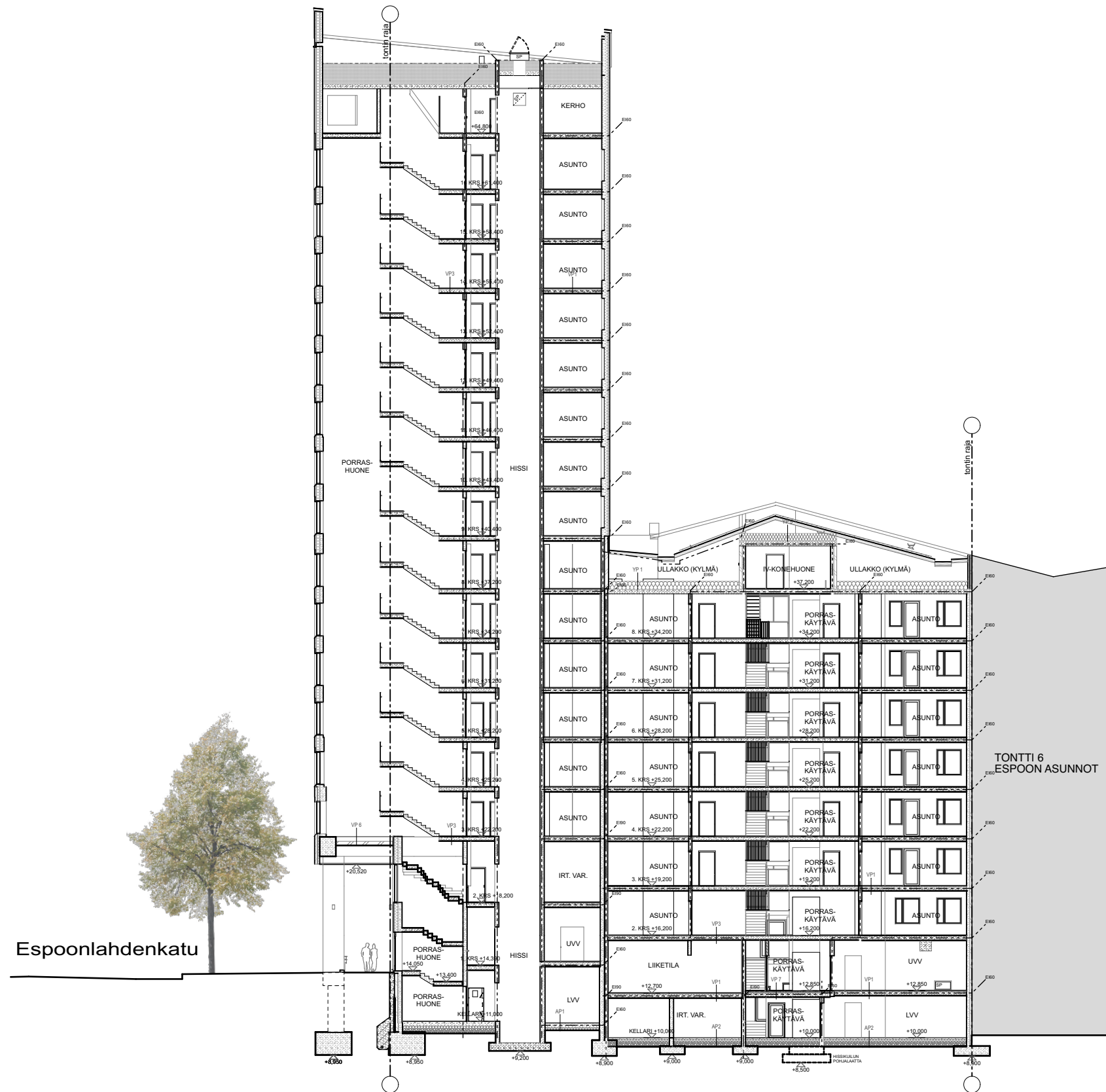
ARK7 Oy
Punavuorenkatu 5B5
00120 Helsinki
etunimi.sukunimi@ark7.fi

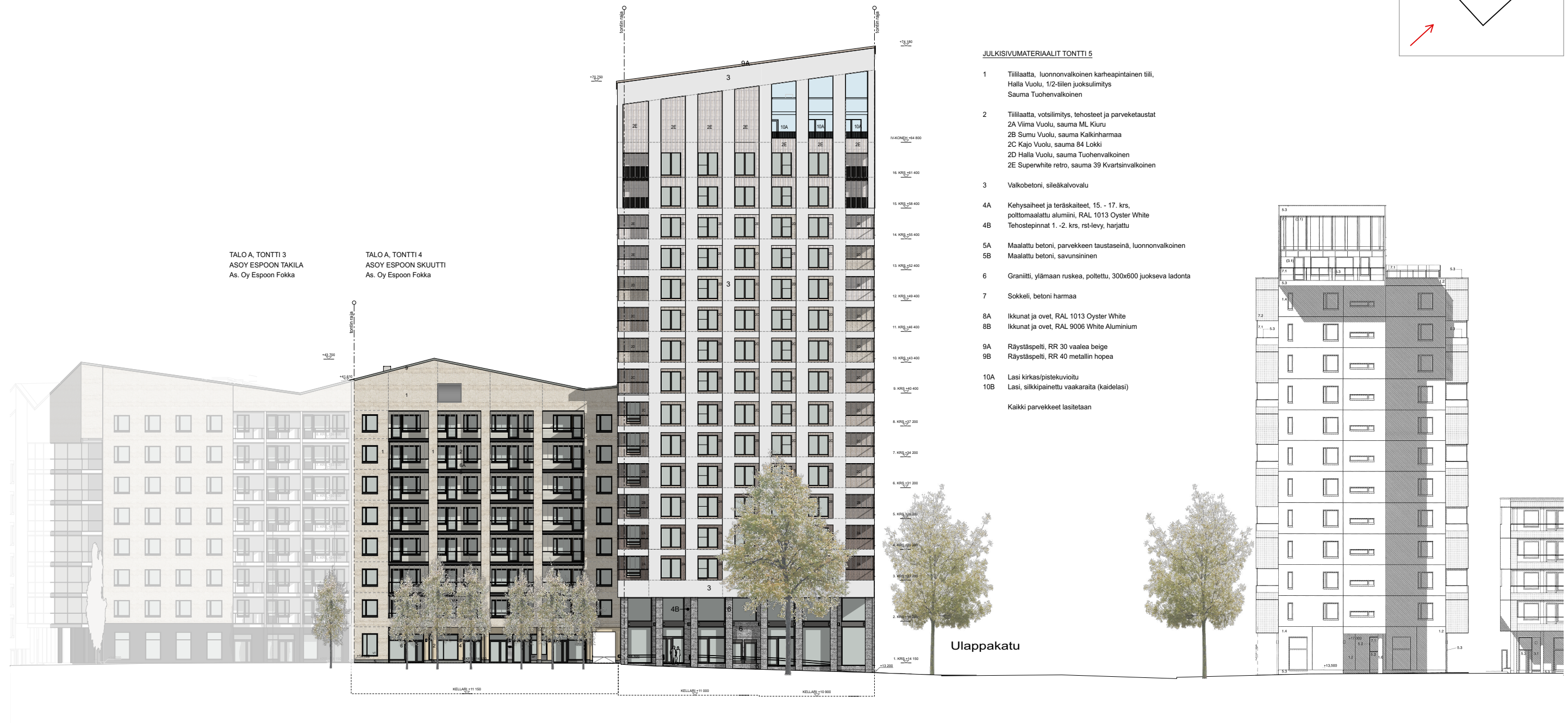










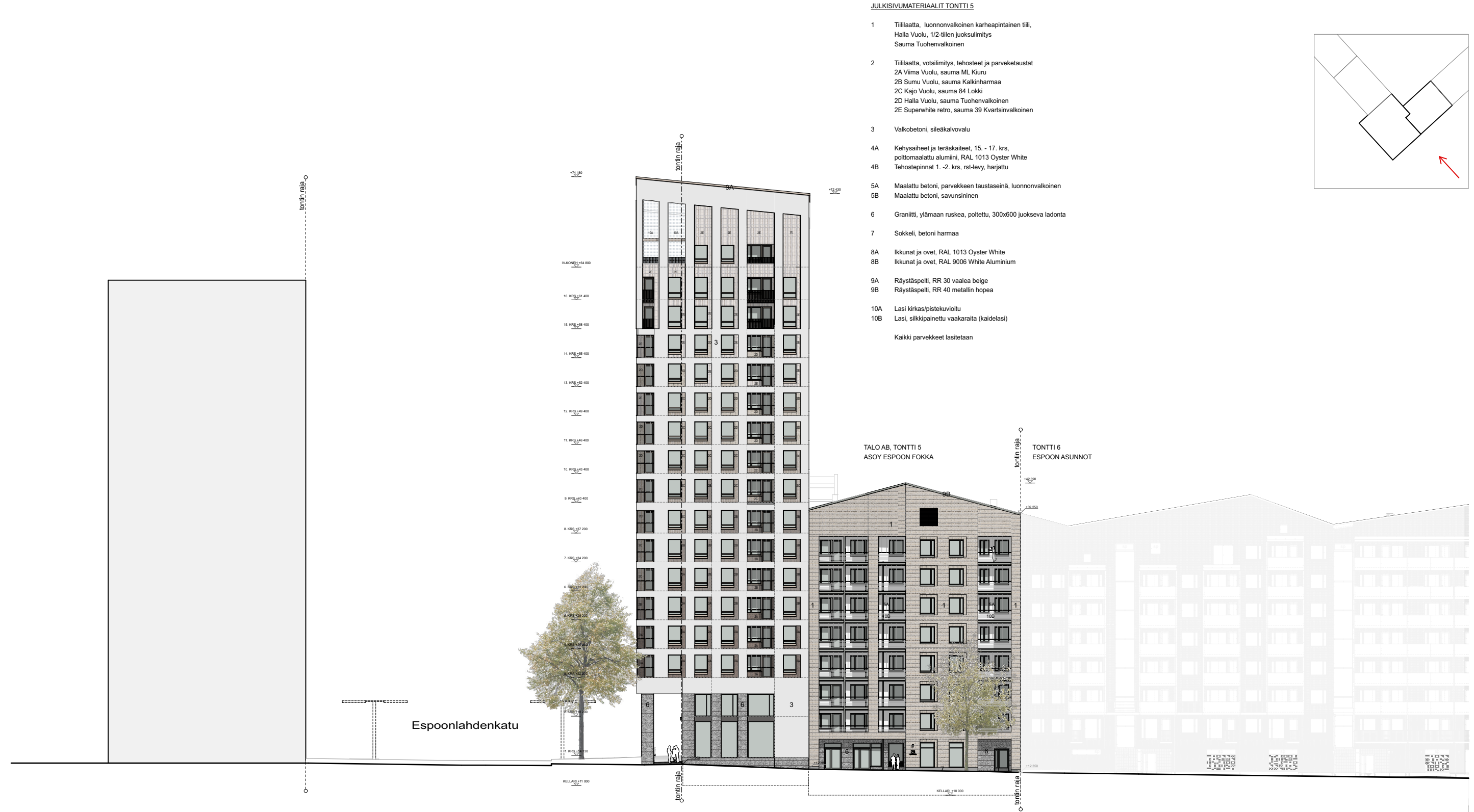


JULKISIVUMATERIAALIT TONTTI 5

- 1 Tiiliäältä, luonnonvalkoinen karheapintainen tiili, Halla Vuolu, 1/2-tiilen juoksulimitys Sauma Tuohenvalkoinen
- 2 Tiiliäältä, votsilimitys, tehosteet ja parveketaustat 2A Viima Vuolu, sauma ML Kiuru 2B Sumu Vuolu, sauma Kalkinharmaa 2C Kajo Vuolu, sauma 84 Lokki 2D Halla Vuolu, sauma Tuohenvalkoinen 2E Superwhite retro, sauma 39 Kvartsinvalkoinen
- 3 Valkobetoni, sileäkalvovalu
- 4A Kehysaiheet ja teräskalteet, 15. - 17. krs, polttoaalattu alumiini, RAL 1013 Oyster White 4B Tehostepinnat 1. -2. krs, rst-levy, harjattu
- 5A Maalattu betoni, parvekkeen taustaseinä, luonnonvalkoinen 5B Maalattu betoni, savunsininen
- 6 Graniitti, ylämaan ruskea, poltettu, 300x600 juokseva ladonta
- 7 Sokkeli, betoni harmaa
- 8A Ikkunat ja ovet, RAL 1013 Oyster White 8B Ikkunat ja ovet, RAL 9006 White Aluminium
- 9A Rästästapetti, RR 30 vaalea beige 9B Rästästapetti, RR 40 metallin hopea
- 10A Lasi kirkas/pistekuviollu 10B Lasi, silkipainettu vaakaraita (kaidelasi)

Kaikki parvekkeet lasitetaan

Ulapakatu



JULKISIVUMATERIAALIT TONTTI 5

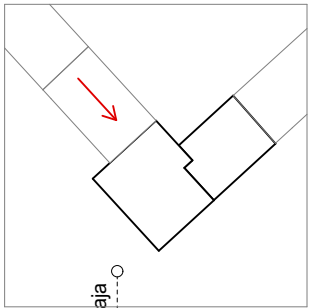
- 1 Tiililaatta, luonnonvalkoinen karheapintainen tiili, Halla Vuolu, 1/2-tiilen juoksulimitys Sauma Tuohenvalkoinen
 - 2 Tiililaatta, votsiimitys, tehosteet ja parveketaustat
2A Viima Vuolu, sauma ML Kiuru
2B Sumu Vuolu, sauma Kalkinharmaa
2C Kajo Vuolu, sauma 84 Lokki
2D Halla Vuolu, sauma Tuohenvalkoinen
2E Superwhite retro, sauma 39 Kvartsinvalkoinen
 - 3 Valkobetoni, sileäkalvovalu
 - 4A Kehysaiheet ja teräskaitteet, 15. - 17. krs, polttomaalattu alumiini, RAL 1013 Oyster White
4B Tehostepinnat 1. -2. krs, rst-levy, harjattu
 - 5A Maalattu betoni, parvekkeen taustaseinä, luonnonvalkoinen
5B Maalattu betoni, savunsininen
 - 6 Granitti, ylämaan ruskea, poltettu, 300x600 juokseva ladonta
 - 7 Sokkeli, betoni harmaa
 - 8A Ikkunat ja ovet, RAL 1013 Oyster White
8B Ikkunat ja ovet, RAL 9006 White Aluminium
 - 9A Räystäspelti, RR 30 vaalea beige
9B Räystäspelti, RR 40 metallin hopea
 - 10A Lasi kirkas/pistekuviolu
10B Lasi, silkkipainettu vaakaraita (kaidelasi)
- Kaikki parvekkeet lasitetaan

TONTTI 6
ESPOON ASUNNOT

TALO AB, TONTTI 5
ASOY ESPOON FOKKA

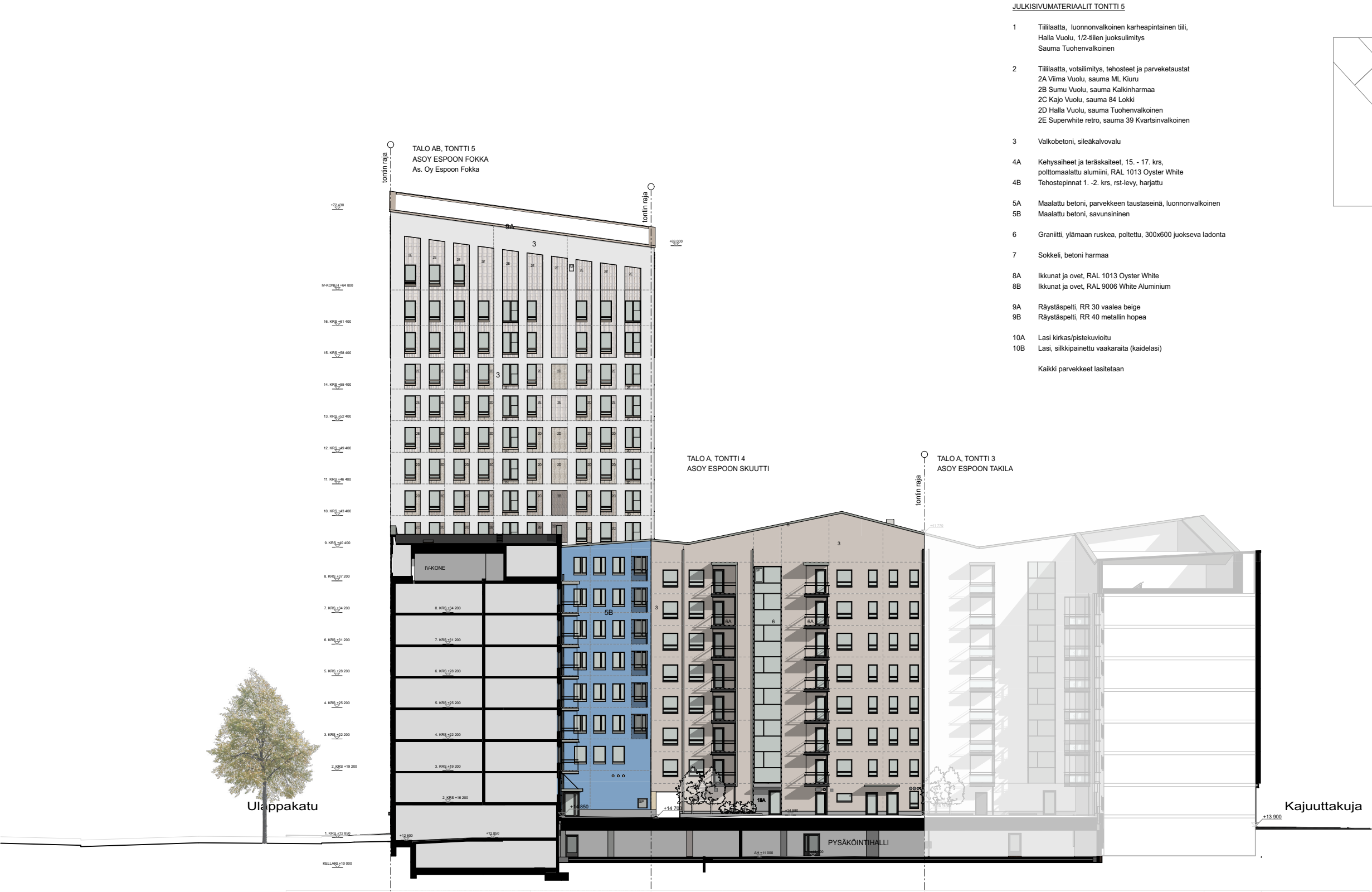
tontin raja

tontin raja



tontin raja

Espoon-
lahdenkatu





As. Oy Espoon Fokka
Espoonlahdenkatu 13 A&B Espoo 02320
Lupatunnus: 049-2024-1491

Havainnekuva lännestä
21/22

ARK7 Oy
Punavuorenkatu 5B5
00120 Helsinki
etunimi.sukunimi@ark7.fi





As. Oy Espoon Fokka
Espoonlahdenkatu 13 A&B Espoo 02320
Lupatunnus: 049-2024-1491

Havainnekuva idästä
22/22

ARK7 Oy
Punavuorenkatu 5B5
00120 Helsinki
etunimi.sukunimi@ark7.fi

