

Microsoft HEL18
Hepokorvenkaari 12, 9240 Espoo

Sijainti

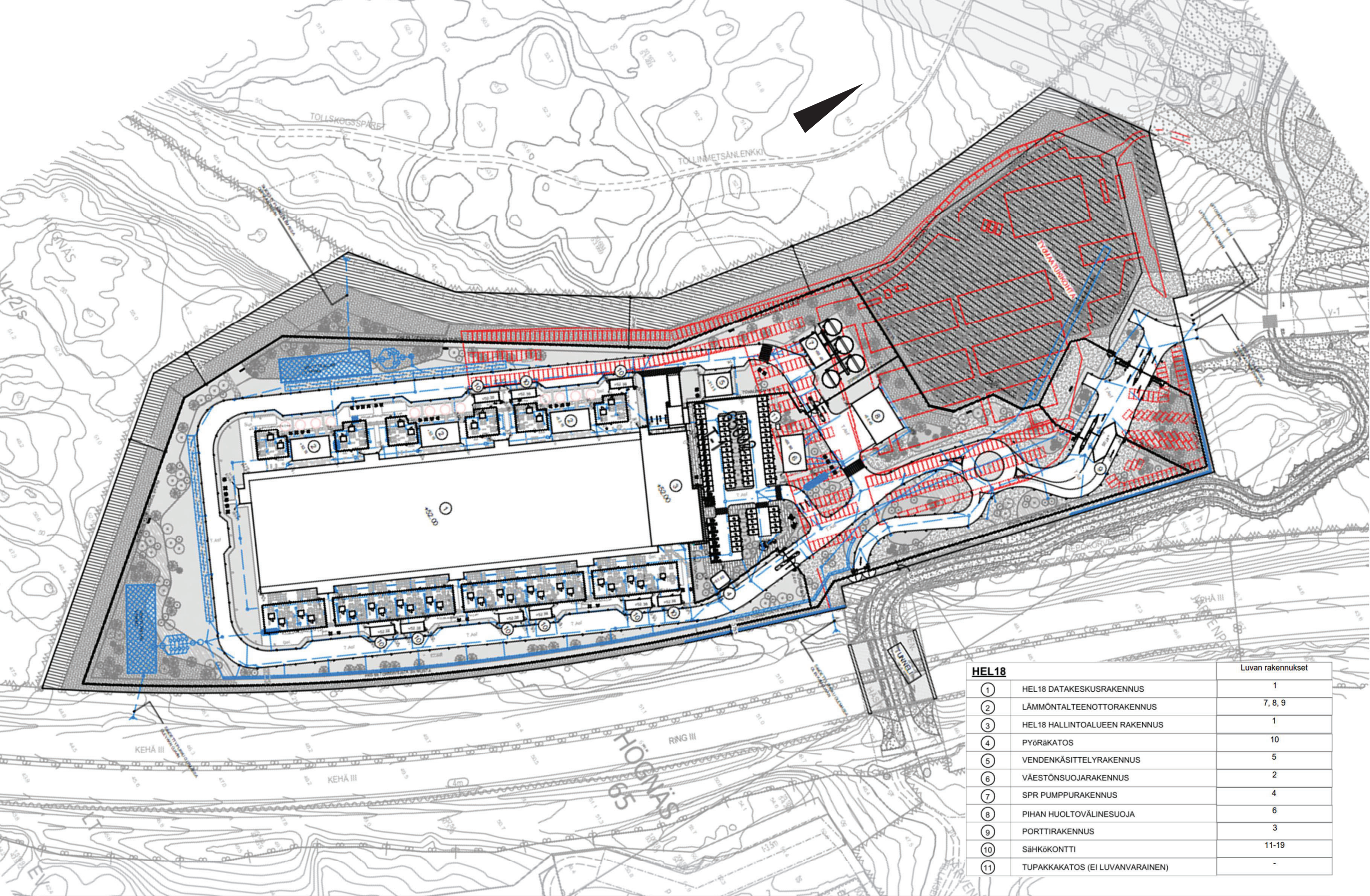




**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa datakeskusrakennuksia, sekä energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepo- ja majoitustiloja 5 % tontin sallitusta kerrosalasta. (1-11 §)	HEPOKORVEN	Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
T-2	Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäksi sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia. (1-9 §)	3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VL-1/s	Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa, avokallio-alueita ja lahokaviosammaleen esiintymis-alueet tulee säilyttää. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.	e=0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
VL-2/s	Lähivirkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Alue tulee maisemakuvassa säilyttää. Alueella kasvavaa kookasta puustoa, avokallio-alueita ja lahokaviosammaleen esiintymis-alueet tulee säilyttää. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.	KT V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, jos alue toteutetaan toimistorakentamiseen (KT).
LP	Yleinen pysäköintialue.	+58.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusasema. Rakennuksen julkisivun korkeus ei kuitenkaan saa ylittää 22 metriä maanpinnasta.
LT	Maantien alue.	T+48.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusasema, jos korttelialue toteutetaan teollisuusrakentamiseen (T). Alueelle sijoittuvat muuntajat, sähkökattilat ja muut tekniset rakenteet voivat sijoittua määrätyn korkeusaseman yläpuolelle. Rakenteet eivät saa kuitenkaan nousta puuston latvuskorkeuden yläpuolelle.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. (2-3, 5-9 §)		Rakennusala.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.		Istutettava alueen osa.
EV	Suojaviheralue.		Alueen osa, jolle on istutettava puista tiheä reunavyöhyke.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Alueen osa, jonka avokalliot, lahokaviosammaleen esiintymisalueet ja metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Avokalliot, lahokaviosammaleen esiintymisalueet ja puusto tulee suojata työmaaaikana.
	Kaupunginosan raja.		Katu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
65	Kaupunginosan numero.		Alueen osa, jonka kautta saa järjestää korttelien 65002 ja 65003 huoltoajon. Huoltoreitillä saadaan käyttää ainoastaan poikkeustilanteissa, jossa Hepokorvenkaari ei ole käytettävissä.
HÖG	Kaupunginosan nimi.		Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
65002	Korttelin numero.		Sijainniltaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (12 §)
			Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Alueen kautta saa järjestää korttelien 65002 ja 65003 huoltoajon.

	<p>Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkusilta. Yliakselilla tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon ympäröiviä puita ja luontoa säilyttäen. Alueella sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Säilytettävä puusto tulee suojata työmaa-aikana.</p>	<p>1 §</p>	<p>PYSÄKÖINTI</p> <p>Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ap / 1000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti - 1 ap / 200 k-m² varastotiloja kohti - 1 ap / 100 k-m² teollisuustiloja kohti - 1 ap / 80 k-m² toimistotiloja kohti 	<p>Alueelle sijoittuvien teknisten rakennusten ja säiliöiden tulee ulkoasuun ja laatuolosuhteiden sopeutua ympäröivään alueeseen. Vesisäiliöt tulee pääosin toteuttaa maan alle tai rakennusten sisään.</p> <p>Katolle saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ym. teknisiä rakenteita, joiden julkisivuissa on noudatettava pääjulkisivujen materiaaleja, värejä ja laatusuhteita. Tekniset rakenteet eivät saa nousta puuston latvuskorkeuden yläpuolelle.</p>	<p>7 §</p>	<p>VALAISTUS</p> <p>Kirkkaita valoteoksia, kohdevaloja tai taivaalle osoittavia kirkkaita valoja ei saa rakentaa sähkölinjojen, rakennusten tai aitojen välittömään läheisyyteen, eikä niitä saa suunnata häiritsevästi olemassa olevan asutuksen tai Kehä III:n liikennealueen suuntaan.</p>	<p>10 §</p>	<p>ENERGIAHUOLTO</p> <p>Konesalirakennukset tulee toteuttaa niin, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa.</p>
	<p>Eritasoristeys.</p>		<p>Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 pp / 2 000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti - 1 pp / 2 000 k-m² varastotiloja kohti - 1 pp / 1 000 k-m² teollisuustiloja kohti - 1 pp / 80 k-m² toimistotiloja kohti 	<p>Alueelle sijoittuvien aitojen tulee olla korkealaatuisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöön ja maisemaan sopivia. Aitoja saa hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.</p>	<p>8 §</p>	<p>SULFIDISAVI</p> <p>Mahdolliset sulfidiviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassatulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.</p>	<p>11 §</p>	<p>PALOTURVALLISUUS</p> <p>Alueelle tulee sijoittaa sammutusvesiä varten vesisäiliöitä ja sammutusvesipisteitä. Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee esittää sammutusvesisuunnitelma, jonka pohjalta arvioidaan vesisäiliöiden tilavuustarve.</p> <p>Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee esittää korttelikohtainen pelastustiesuunnitelma.</p>
	<p>Eritasoyhteys, joka toimii myös ekologisena- ja virkistysyhteytenä. Yhteys voidaan toteuttaa aili- tai ylikulkuna ja se tulee toteuttaa riittävän leveänä.</p>		<p>Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa katetussa tilassa.</p>	<p>KATTO</p>	<p>9 §</p>	<p>HULEVEDET</p> <p>Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.</p>	<p>12 §</p>	<p>MAANALAISET JOHDOT</p> <p>VL-alueen läpi kulkevat johdot tulee toteuttaa alitusporauksena. Johtolinjan rakentaminen ei saa vahingoittaa alueen puustoa tai niiden juuristoa.</p>
	<p>Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.</p>		<p>LISÄRAKENNUSOIKEUS</p> <p>Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä - pysäköintitilat 	<p>T-1 korttelialueella toimisto- ja apurakennukset tulee toteuttaa pääasiallisena viherkattorakenteena. Rakennusten kattopintoja tulee lisäksi hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.</p>		<p>Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa viivytukseen öljynerotuskaivojen kautta. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.</p>		
	<p>Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti. Ajoneuvoliittymä saadaan ottaa käyttöön ainoastaan pelastustietä varten. Ajoneuvoliittymä tulee varustaa puomilla.</p>	<p>2 §</p>	<p>ET-korttelialueelle muuntajatiloihin ja niihin liittyviä tiloja, kuten jäähdytys-, sammutus- ja muita järjestelmiä palvelevia tiloja.</p>	<p>T-2 korttelialueen rakennukset tulee toteuttaa pääasiallisena viherkattorakenteena ja kattopintoja tulee hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.</p>		<p>Korttelialueiden hulevesien hallintaratkaisu tulee toteuttaa siten, että se on poikkeustilanteissa eristettävissä alueen huleverkostosta ja ympäröivästä vesistöistä.</p>		
	<p>Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.</p>		<p>RAKENTAMISEN TAPA</p>	<p>PIHA-ALUEET</p> <p>Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Virkistysalueeseen rajautuvien tonttien ja tonttien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.</p>	<p>5 §</p>	<p>ET-korttelialueelle tulee toteuttaa hulevesien laatua parantava viivytysmenetelmä Matalajärven vedenlaadun turvaamiseksi.</p>		
	<p>Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lahokviammalen esiintymisalue. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.</p>	<p>3 §</p>	<p>Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia, pääväritykseltään tummia ja niiden tulee sopeutua ympäröivään luonnontilaiseen maisemaan.</p>	<p>Tonttikorot tulee mahdollisuuksien mukaan liittää luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä penkereyksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoituvat mahdolliset maastoluiskat tulee istuttaa.</p>		<p>Sammutusjätevedet tulee ohjata alueelta erillisäiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivytukseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteena.</p>		
	<p>Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.</p>		<p>Kehä III:n suuntaan suuntautuvien julkisivujen ja julkisivumateriaalien tulee olla kaupunkikuvallisesti erittäin korkealaatuisia ja huoliteltuja. Julkisivuja tulee elävöittää arkkitehtonisin keinoin.</p>	<p>T-1 korttelialueille rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä.</p>		<p>Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttaa ja käsitellä korttelialueella siten, että tontilta purettava vesi ei heikkene vastaanottavan vesistön vedenlaatuun. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesien hallintarakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.</p>		
	<p>Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Voimalinjan rajoittaessa puuston istuttamista ja/tai säilyttämistä, yhteyttä tulee tukea rakenteellisin keinoin, kuten liito-oravan hyppytolppien avulla.</p>		<p>T-2 korttelialueen rakennuksen tulee erottaa massoittelultaan ja värimaailmaltaan alueen teollisuusrakennuksista. Rakennusta tulee porrastaa Kehä III:n suuntaan.</p>	<p>Pysäköintialueet tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin.</p>	<p>6 §</p>	<p>Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttaa ja käsitellä korttelialueella siten, että tontilta purettava vesi ei heikkene vastaanottavan vesistön vedenlaatuun. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesien hallintarakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.</p>		
	<p>Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varattun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä, jotta voidaan ehkäistä haitallisten vieraslajien leviäminen arvokkaisiin vesistöihin.</p>		<p>Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laajalaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.</p>	<p>Alueelle sijoittuvat rakennukset ja aidat tulee toteuttaa siten, että niistä heijastuva liikennemelu ei aiheuta valtioneuvoston ohjeiden ylityksiä lähialueen asuintalojen ulko-oleskelualueilla. Liikennemeluservelitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.</p>		<p>Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.</p>		
	<p>Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa. Linnuston törmäysriskin ehkäisemiseksi voimajohdot tulee varustaa merkkipalloilla tai muilla vastaavilla huomioelementeillä. Voimajohdon linjausta voidaan muuttaa ET-korttelialueella.</p>		<p>T-1 ja T-2 korttelialueella rakennusten tulee mittasuhteiltaan muodostaa ympäristöön sopiva kokonaisuus. Pitkiä julkisivuja tulee jaksottaa katoksin, ikkunapinnoin, sisäänvedoin, tai muilla vastaavilla keinoilla.</p>	<p>Lintujen pesimärauhan turvaamiseksi alueella ei saa tehdä paalutuksia tai muita erittäin häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteitä 15.4-30.6 välisenä aikana ja muuttohuhun 1.9.-31.10 välisenä aikana.</p>				
	<p>Tulvareitti, jonka yhteyteen saa rakentaa hulevesien avuomaisia viivytyspainanteita tai biosuodatusalueita.</p>		<p>ET-korttelialueella rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden.</p>					

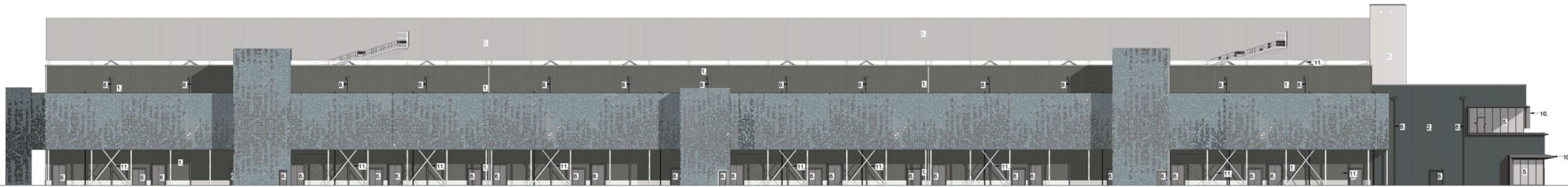


HEL18		Luvan rakennukset
①	HEL18 DATAKESKUSRAKENNUS	1
②	LÄMMÖNTALTEENOTTORAKENNUS	7, 8, 9
③	HEL18 HALLINTOALUEEN RAKENNUS	1
④	PYÖRÄKATOS	10
⑤	VENDENKÄSITTELYRAKENNUS	5
⑥	VÄESTÖNSUOJARAKENNUS	2
⑦	SPR PUMPPURAKENNUS	4
⑧	PIHAN HUOLTOVÄLINESUOJA	6
⑨	PORTTIRAKENNUS	3
⑩	SÄHKÖKONTTI	11-19
⑪	TUPAKKAKATOS (EI LUVANVARAINEN)	-

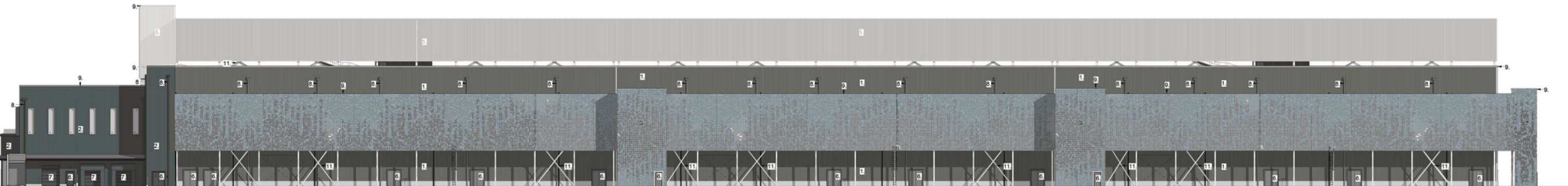


Julkisivu Pohjoiseen

Julkisivu Etelään



Julkisivu Itään



Julkisivu Länteen

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

ID:	KUVAUS:	PINTAKÄSITTELY:
1.	SEINÄTYYPPI EWT 1 - PYSTYSUUNTAINEN PVP-ELEMENTTI, TERÄSPELTI MIKRO PROFILILLA, TEHDASMAALATTU	TUMMA HOPEA
2.	SEINÄTYYPPI EWT 2 - PYSTYSUUNTAINEN PVP-ELEMENTTI, TERÄSPELTI MIKRO PROFILILLA, TEHDASMAALATTU,	HYVIN TUMMA HARMAA
3.	SEINÄTYYPPI EWT 4 - PERFOROITU METALLIPANEELI, TEHDASMAALATTU,	PRONSSI TAI KESKIHARMAA
4.	SEINÄTYYPPI EWT 5 - LASISEINÄJÄRJESTELMÄ, TEHDASMAALATTU	VAALEA HOPEA
5.	SEINÄTYYPPI EWT 6 - SÄLESEINÄKE, TEHDASMAALATTU	VAALEA HOPEA
6.	KIIHTEÄ METALLINEN ULKO SARANA OVI	TUMMA HARMAA
7.	RASKAAN KÄYTÖN TEOLLISUUSKÄYTTÖINEN METALLINEN NOSTO-OSIO-OVI	TUMMA HARMAA
8.	METALLINEN SADEVESISYÖKSYTORVI	TUMMA HARMAA
9.	METALLINEN PELLITYS	PRONSSI
10.	ANODISOITU ALUMIININEN REUNUS	PRONSSI
11.	NÄKYVÄ TERÄS, MAALATTU METALLIMAALILLA	TUMMA HARMAA



Microsoft HEL18
Hepokorvenkaari 12, 9240 Espoo

Havainnekuva saapumisesta



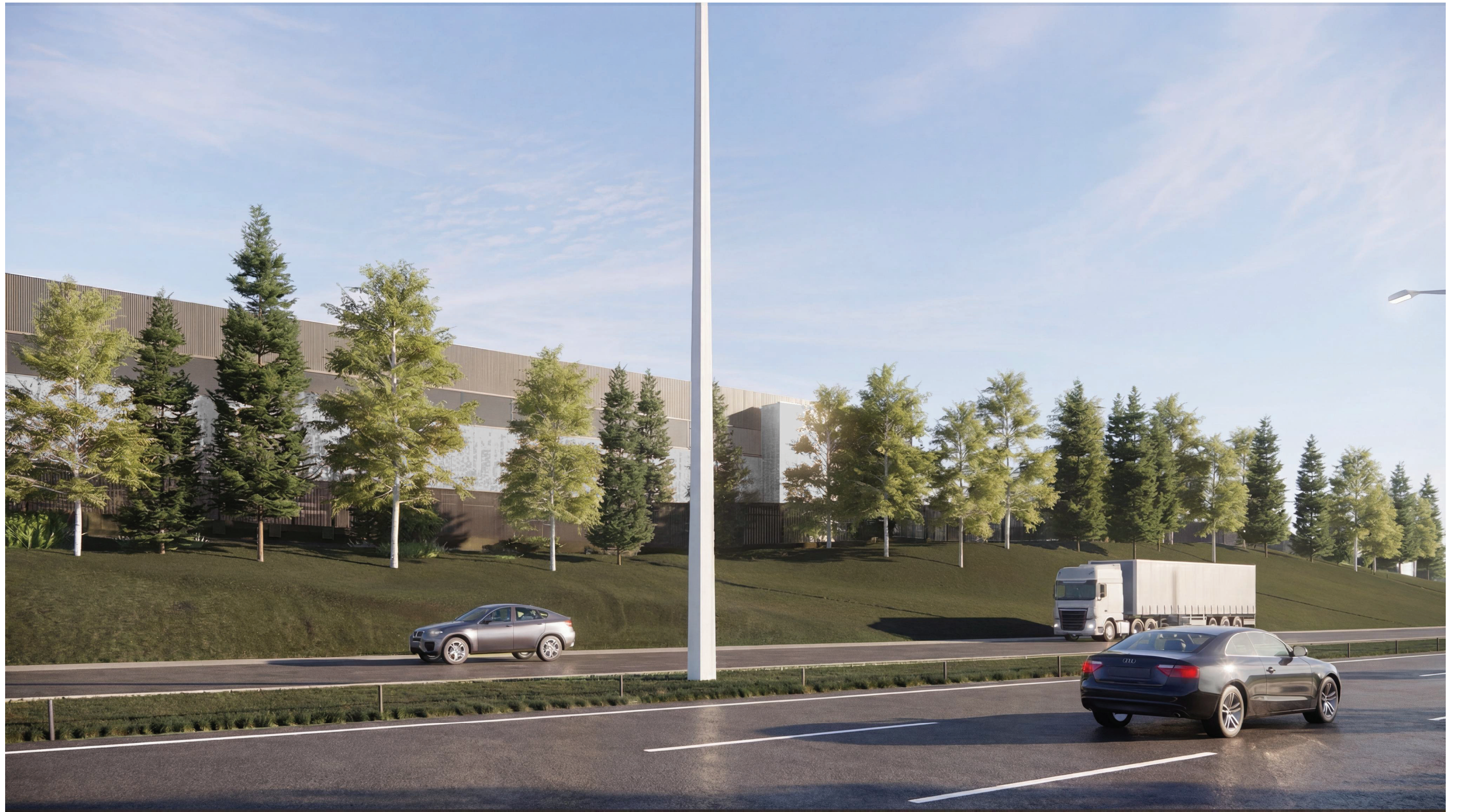


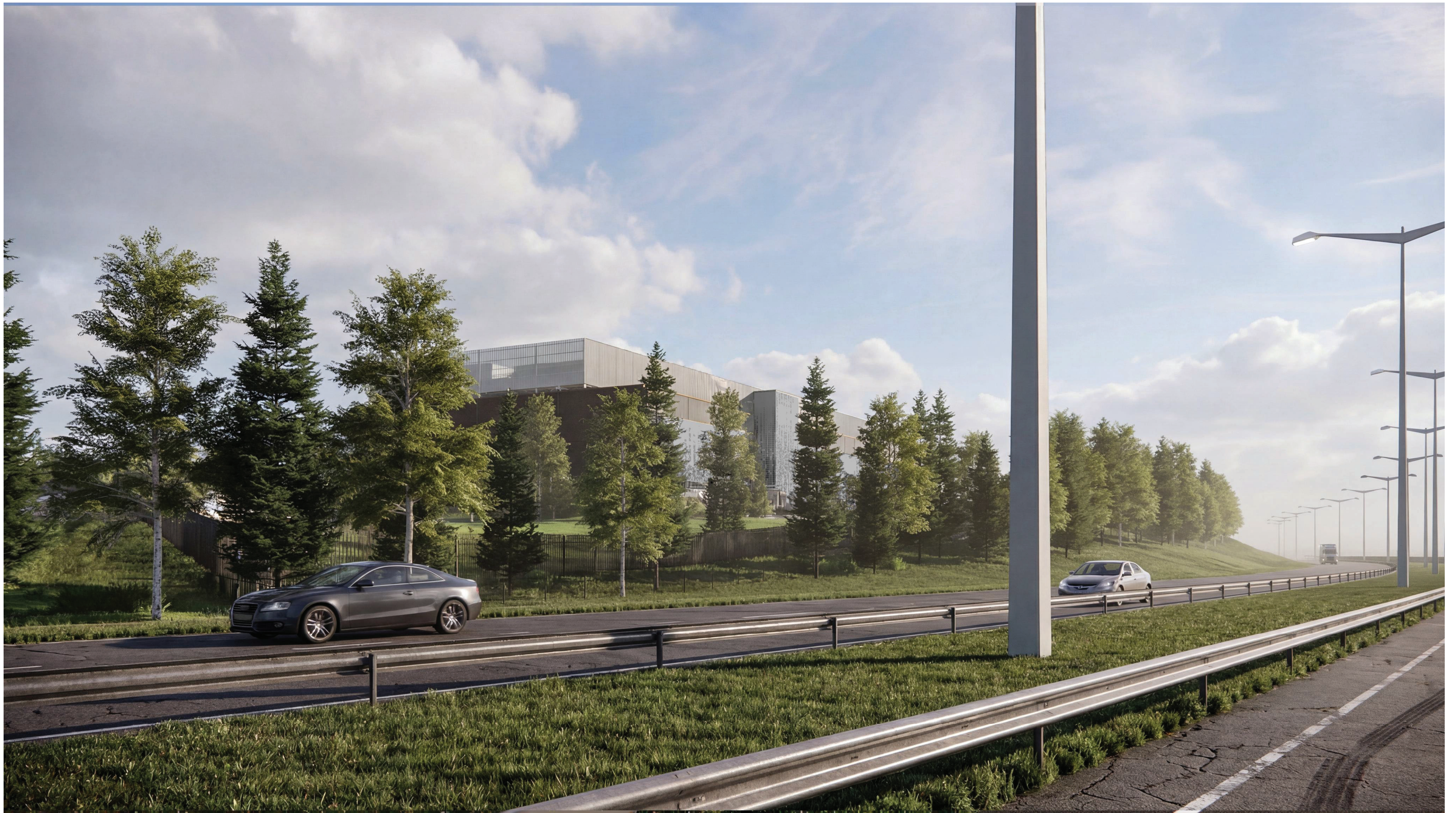
Microsoft HEL18
Hepokorvenkaari 12, 9240 Espoo

Havainnekuva saapumisesta













Microsoft HEL18
Hepokorvenkaari 12, 9240 Espoo

Ilmakuva etelästä





Microsoft HEL18
Hepokorvenkaari 12, 9240 Espoo

Ilmakuva koillisesta





Microsoft HEL18
Hepokorvenkaari 12, 9240 Espoo

Ilmakuva luoteesta





Microsoft HEL18
Hepokorvenkaari 12, 9240 Espoo

Ilmakuva pohjoisesta



	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)							Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.			
	A	B	C	D	Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					M	N	O
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (mikä?)	Lisäkerrosala (mikä?)	Lisäkerrosala (mikä?)	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
Datakeskusrakennus	24501			24501								0	24501	58	24559
Hallintorakennus	2707			2707						27	118	145	2852	54	2906
Väestönsuojarakennus				0					209			209	209		209
Porttirakennus	38			38								0	38		38
SPR Pumppurakennus	134			134								0	134	264	398
Vedenkäsittelyrakennus	147			147								0	147		147
Pihan huoltovälinsuoja	406			406								0	406		406
Lämmöntalteenotto A	212			212								0	212		212
Lämmöntalteenotto B	212			212								0	212		212
Lämmöntalteenotto C	212			212								0	212		212
Pyörätalli/katos	56			56								0	56		56
Sähkökontti 01	54			54								0	54		54
Sähkökontti 02	54			54								0	54		54
Sähkökontti 03	62			62								0	62		62
Sähkökontti 11	52			52								0	52		52
Sähkökontti 12	58			58								0	58		58
Sähkökontti 13	55			55								0	55		55
Sähkökontti 14	58			58								0	58		58
Sähkökontti 15	58			58								0	58		58
Sähkökontti 16	58			58								0	58		58
YHTEENSÄ	29134	0	0	29134	0	0	0	0	209	27	118	354	29488	376	29864
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				88849											
Erotus				59715											

Tontin ala 111 061 m2
Rakennusoikeus e=0,8 > 88 849 m2

Vapautuva kerrosala (työmaatukikohdan purku) 10 956 m2
Rakennusoikeutta käytettävissä 88 849 m2

Rakennettava kerrosala 29 486 m2
Rakennusoikeutta vievä ala / vertailuala yhteensä 29 133 m2
Rakennettava kokonaisala yhteensä 29 862 m2
Rakennettava tilavuus yhteensä n. 238 500 m3

Jäljelle jäävä rakennusoikeus 59 356 m2

Pieni heitto ilmoitetuista kokonaisaloista suhteessa taulukon laskemiin aloihin, johtuu siitä että kokonaislaskelma on tehty tarkemmilla arvoilla, kun taas taulukko on täytetty pyöristetyillä kokonaisluvuilla.