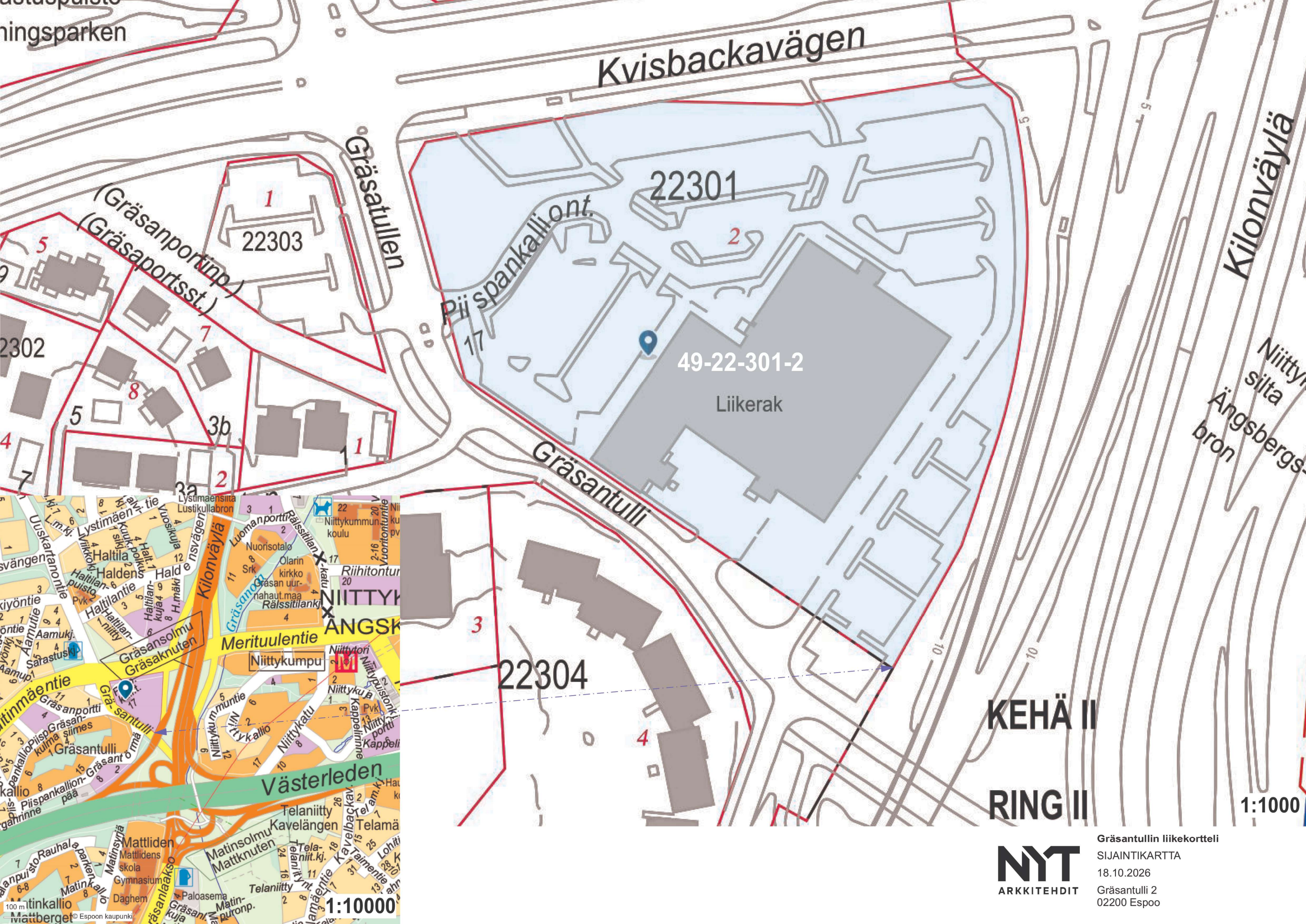




ILMAKUVA LOUNAASEEN



Kvisbackavägen

22301

49-22-301-2

Liikerak

22303

Piispankallion t.

22304

KEHÄ II

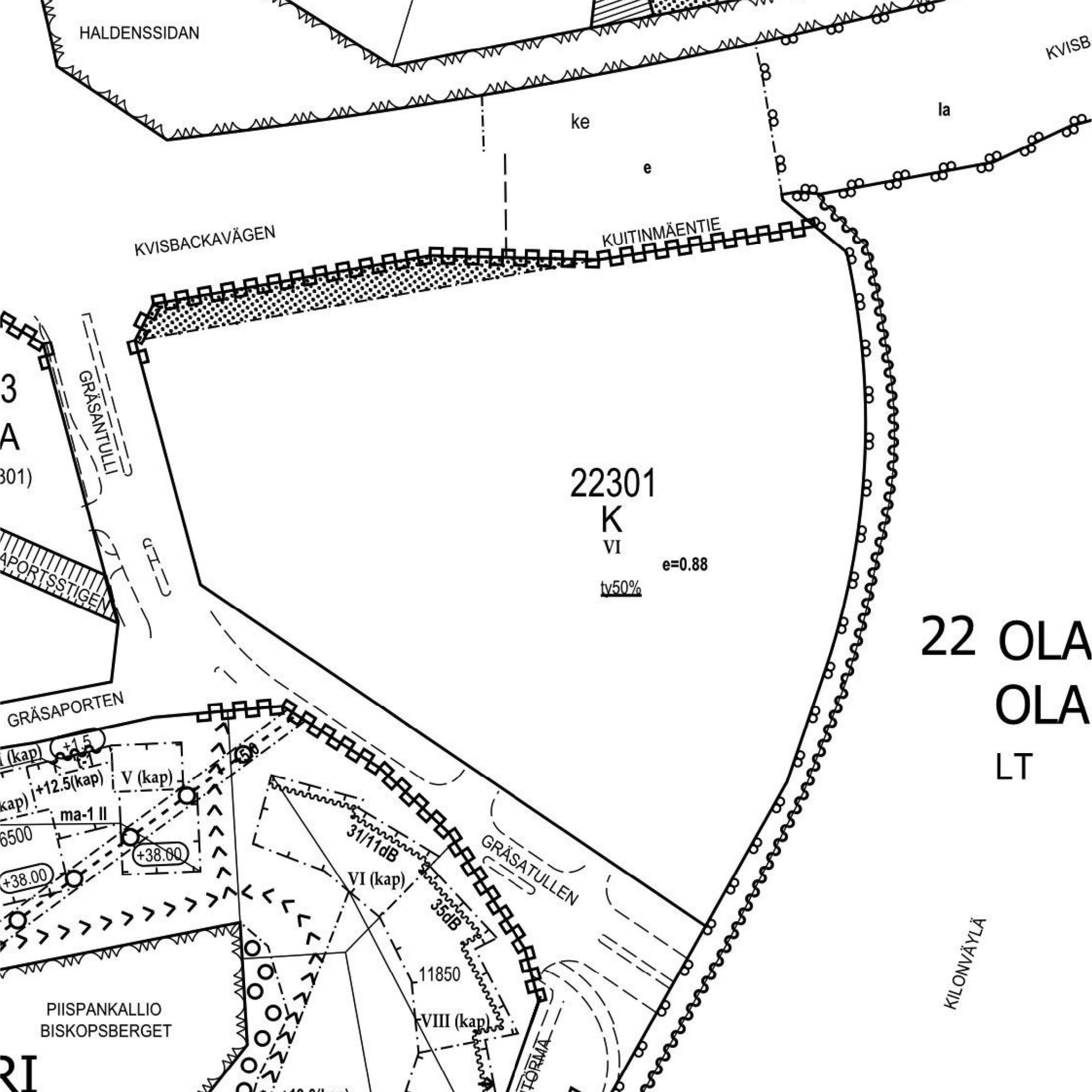
RING II

1:1000

NYT
ARKKITEHDIT

Gräsantullin liikekortteli
SIJAINTIKARTTA
18.10.2026
Gräsantulli 2
02200 Espoo

1:10000



AK.15:39

Piirustus n:o 4882, päivätty 9.11.1992, muutettu 22.9.1995

Espoo

Gräsansolmu

22. kaupunginosa, Olari
Liikenne- ja erityisalueet sekä
katualue
14. kaupunginosa, Haukilahti
Liikennealue
Asemakaava

Niittykumpu I

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Osa kortteliä 15046, puistoaluetta ja
katualuetta
Asemakaavanmuutos

Piispankallio II

22. kaupunginosa, Olari
Kortteli 22301 ja
katualue
Asemakaavanmuutos

Mittakaava 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MAARÄYKSIÄ.

- AO Erillispienalojen korttelialue (1 ja 2 §).
- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (1 ja 3 §).
- LT Kauttakulku- tai sisäntulotie suoja- ja näkemäalueineen.
- E-wk Erityisalue. Vesialue. Indeksi k tarkoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- + Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.
- Ohjeellinen tontinraja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14 Kaupunginosan numero.

HA Kaupunginosan nimi.

15046 Korttelin numero.

① Tontin numero.

GRÄSANSOL Kadun, torin tai puiston nimi.

400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ty50% Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia tontille tehokkuusluvun mukaan sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastotiloja varten.

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

1/2 I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta, kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=088 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

2 Alleviattu arabialainen luku ilmoittaa tontille rakennettavien asuntojen suurimman sallitun lukumäärän.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo Alueella oleva ajoyhteys.

Merkintä osoittaa, että liikennealueella on rakennettava valli tai muu melua estävä rakenne, joka alentaa liikennermelua välittömästi rakenteen takana olevalla suojettavalla alueella vähintään 10 dB(A).

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

1 § Korttelialueella on rakennettava autopaikkoja seuraavasti:

Asunnot 2 autopaikkaa/asunto
Teollisuus-, liike- ja toimistotilat 1 autopaikka/70 k-m².

Autopaikkojen sijoituksesta on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys.

2 § AO-korttelialueella saa joko erillisin tai siipirakennuksiin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa askartelu- ja varastotiloja sekä muita vastaavia asunnon aputiloja kuitenkin enintään 30 m² asuntoa kohti.

3 § Kortteliin saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön hoidon tai laitoksen toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

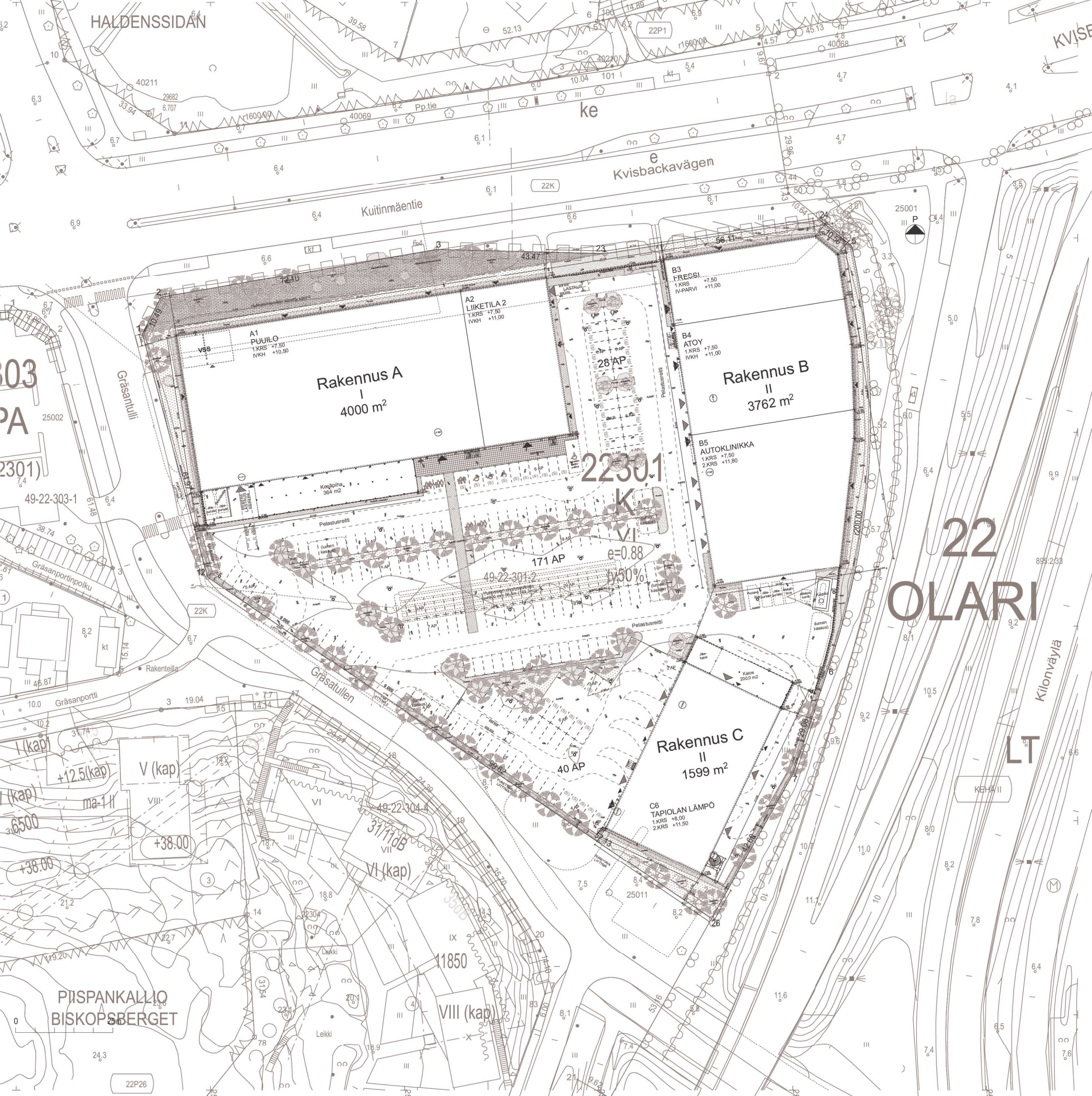
NYT
ARKKITEHDIT

Gräsantullin liikekortteli

ASEMAKAAVA

18.10.2026

Gräsantulli 2
02200 Espoo



Espoo 22 / 301 / 2
Gräsantullin liikekortteli
Gräsantulli 2, 02200 Espoo

TONTIN PINTA-ALA	21 645,2 m²
TONTIN RAKENNUSOIKEUS (e=0,88)	19048 k-m²
UUDISRAKENNUKSEEN KÄYTETÄÄN RAKENNUSOIKEUTTA JÄÄ	9361 k-m² 9687,0 k-m²

AUTOPAIKKAVAATIMUS: 1/70 KRS-m2
9361 m2 * 1/70 = 133,7 => 134 AP

Tontille osoitettu autopaikkoja	238
joista LE-autopaikkoja	6
joista perhepaikkoja	5
joista sähköauton latauspaikkoja	6
joissa latausvalmius	48
PYÖRÄPAIKOILLE EI VAATIMUSTA	
Tontille osoitettu pyöräpaikkoja	30

JÄTTEENKERÄYS : RAKENNUSKOHTAISET JÄTEPURISTIMET JA KERÄYSASTIAT (RAKENNUS A, KATOS)(RAKENNUS B, LASTAUSPIHA)(RAKENNUS C, KATOS)

SADEVESIVIEMÄRÖINTI ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN, VIHERRAKENTAMINEN ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN

RAKENNUS LIITETÄÄN KUNNALLISIIN VESIJOHTO-, VIEMÄRI-, SADEVESI- JA KAUKOLÄMPÖVERKOSTOIHIN

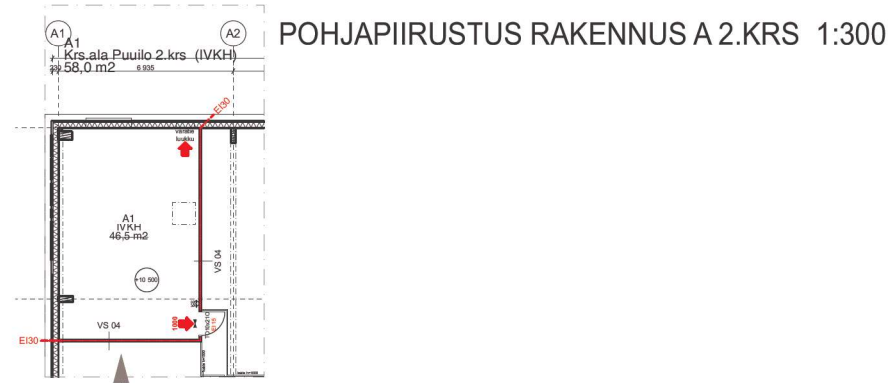
KORKEUSASEMAT OVAT N2000-JÄRJESTELMÄN MUKAISIA

PINTA-ALAT, ERITTELY

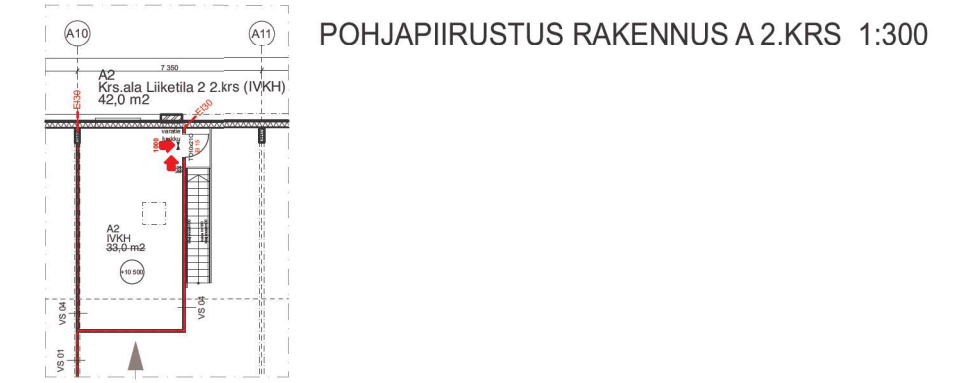
		Ala (m2)
Rakennus A	A1 Krs.ala Puuilo 1.krs	2998,0
	A1 Krs.ala Puuilo 2.krs (IVKH)	58,0
	A2 Krs.ala Liiketila 2 1.krs	902,0
	A2 Krs.ala Liiketila 2 2.krs (IVKH)	42,0
		4000,0
Rakennus B	B3 Krs.ala Fressi 1.krs	750,0
	B3 Krs.ala Fressi 2.krs (IVKH)	34,0
	B4 Krs.ala Atoy 1.krs	1249,0
	B4 Krs.ala Atoy 2.krs (IVKH)	80,0
	B5 Krs.ala Autoklinikka 1.krs	1498,0
	B5 Krs.ala Autoklinikka 2.krs (IVKH)	27,0
	B5 Krs.ala Autoklinikka 2.krs (Sos.tilat)	124,0
		3762,0
Rakennus C	C6 Krs.ala Tapiolan Lämpö 1.krs	1299,0
	C6 Krs.ala Tapiolan Lämpö 2.krs (IVKH)	50,0
	C6 Krs.ala Tapiolan Lämpö 2.krs (Tsto)	250,0
		1599,0
		9361,0

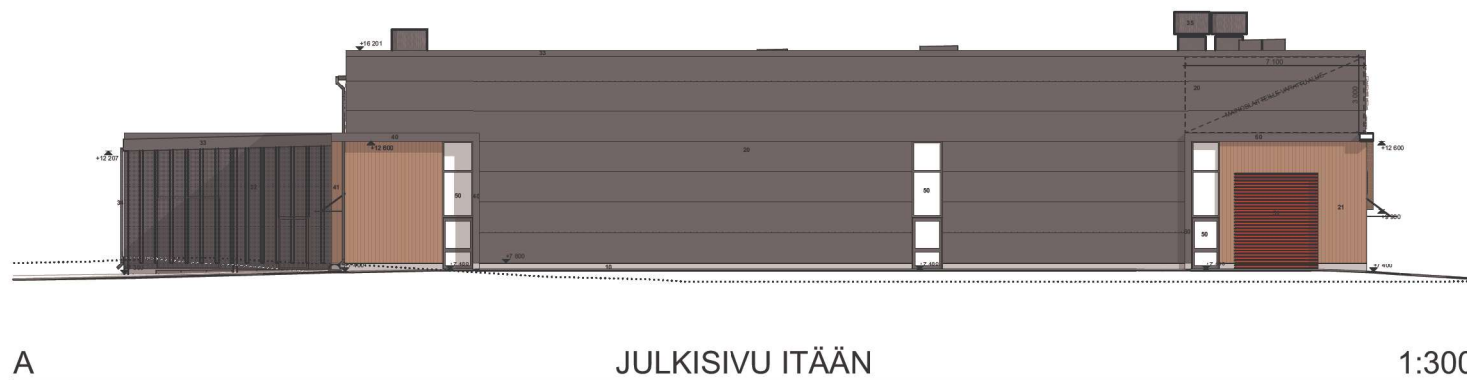
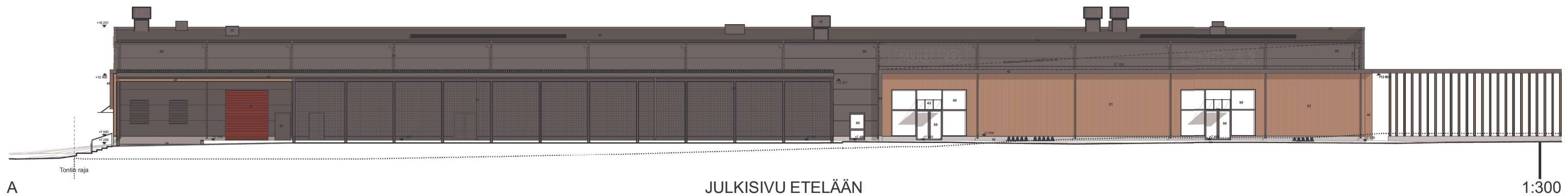


Gräsantullin liikekortteli
ASEMAPIIRROS
18.10.2026
Gräsantulli 2
02200 Espoo

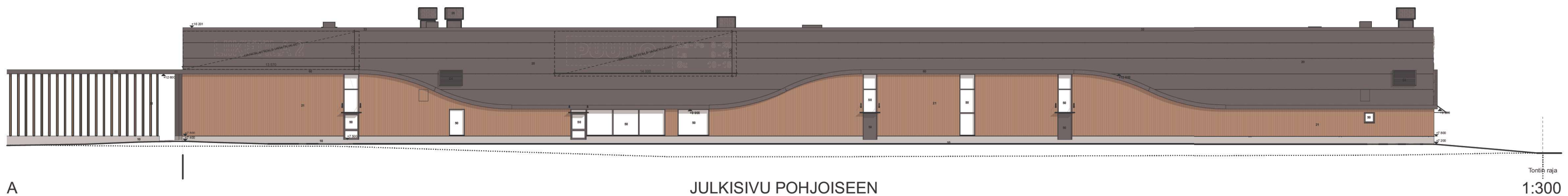
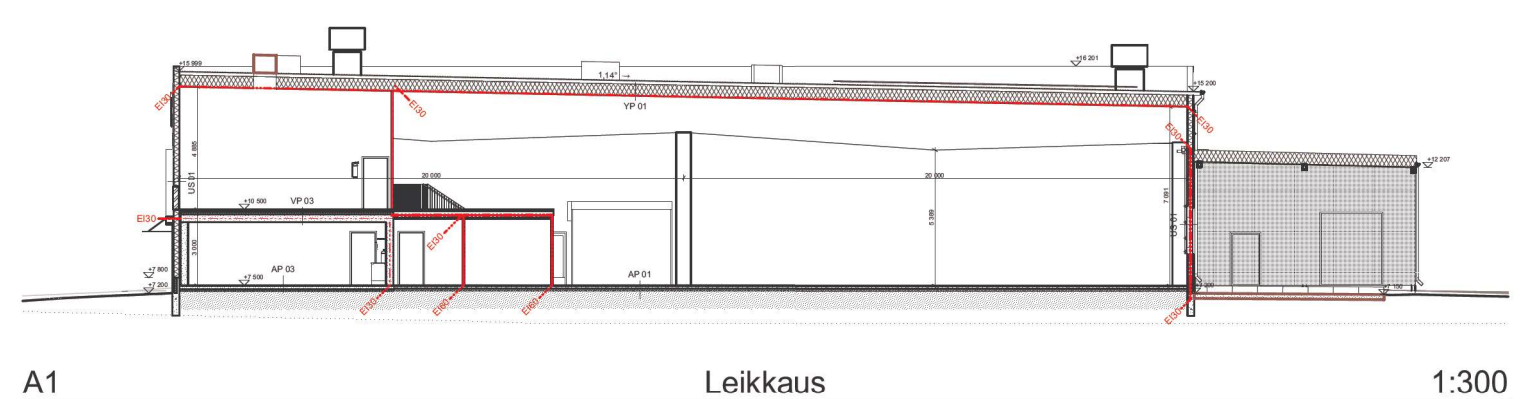


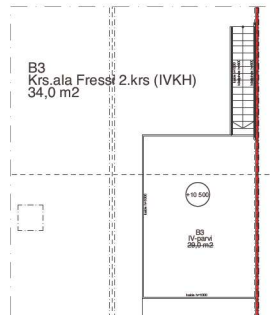
POHJAPIIRUSTUS RAKENNUS A 1.KRS 1:300



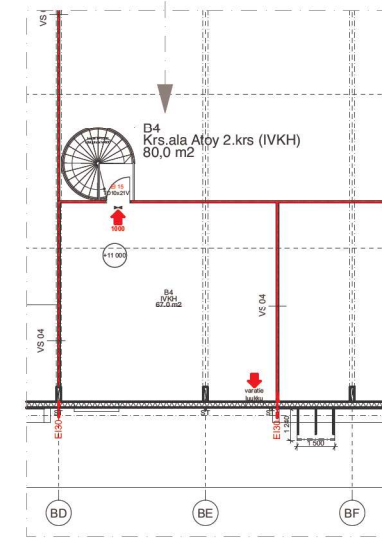
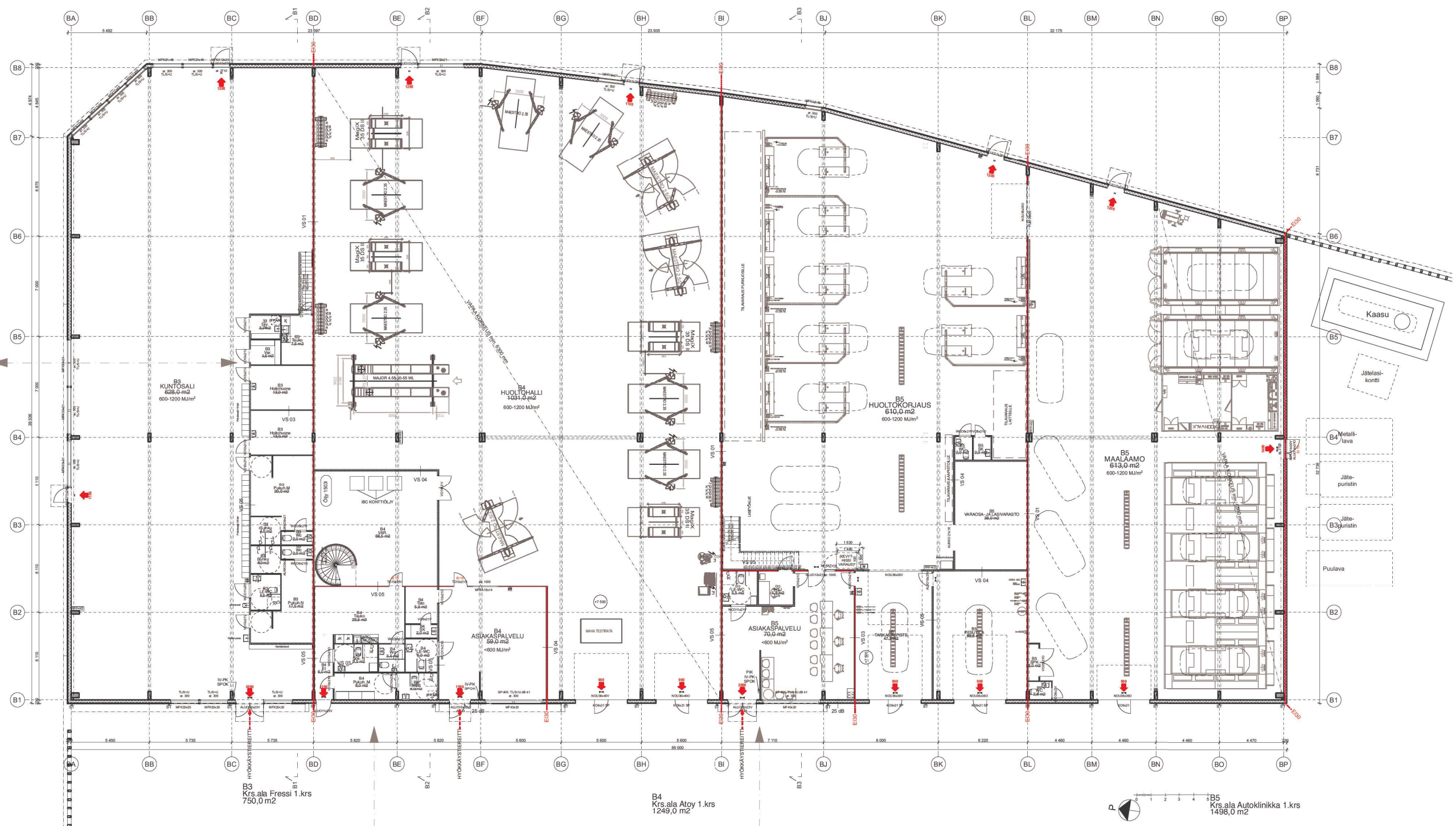


10 Sokkeli	Sokkeli	Käsittelemätön betoni
20 Ulkoseinät	Ulkoseinät / Pääosat	PVP-elementti, RAL7024 t.harmaa
21	Ulkoseinät / Tehoste	Kuultokäsittely puupaneeli, Tikkurila 5064 Heinä
22	Ulkoseinät / Katokset	Perforoitu profiilevy, RAL7024 t.harmaa
30 Vesikatto		
30	Vesikatto 01	Blumikermi, tumma harmaa
31	Vesikatto 02	Profilipelti, RR23/RAL7024, t.harmaa
32	Vesikatto 03	Vihertatto, maksaruoho
33	Vesikaton peilitykset	RR23, t.harmaa
34	Vesikourut ja syöksytorvet	Muovipinni, pelti, RR23/RAL7024, t.harmaa
35	Vesikattolaitteet ja -varusteet	RR23/RAL7024, t.harmaa
36	Räystään alapinta	Reikäpelti, RR21/RAL7040, vaalea harmaa
40 Katokset		
40	Otsapinnat, peilitykset	Teräslavy, RAL7024 t.harmaa
41	Alapinta, pielen tehoste	Kuultokäsittely puupaneeli, Tikkurila 5064 Heinä
42	Plintit ja palkit	Maalattu teräs, RAL1011 Brown beige
43	Laskikos	
50 Ikkunat ja ovet		
50	Ikkunoiden ja ovien metalliosat sekä peilitykset	RR23/RAL7024, t.harmaa
51	Nosto-ovet 1	Ovilehti: RAL3020, punainen
52	Nosto-ovet 2	Peilitykset: RAL7024 t.harmaa
55	Nosto-ovet 3	Ovilehti: RAL1000, Green beige
60 Muut osat		
60	Kahty	Peilitykset: RAL7024 t.harmaa
61	Palkkiaita	RR23/RAL7024, t.harmaa
62	Koimilankaverkkoaita	Metallipäällystetty puupalkki, RAL1011 Brown beige
63	Kivikonmuuri	RR23/RAL7024, t.harmaa
64	TV-seinäelementit	RAL7024 t.harmaa

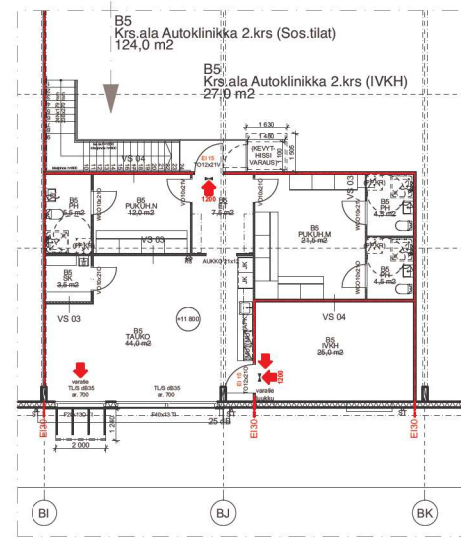




POHJAPIIRUSTUS
RAKENNUS B 2.KRS
1:300



POHJAPIIRUSTUS RAKENNUS B 2.KRS 1:300

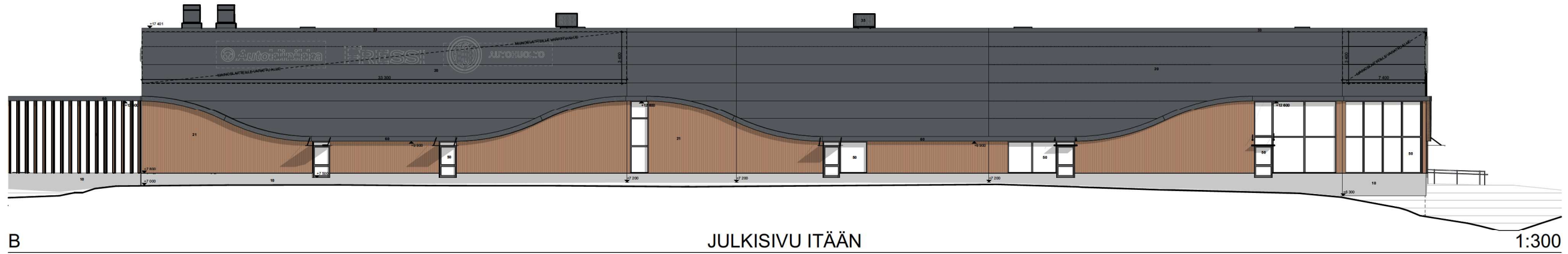


POHJAPIIRUSTUS RAKENNUS B 2.KRS 1:300

POHJAPIIRUSTUS RAKENNUS B 1.KRS 1:300



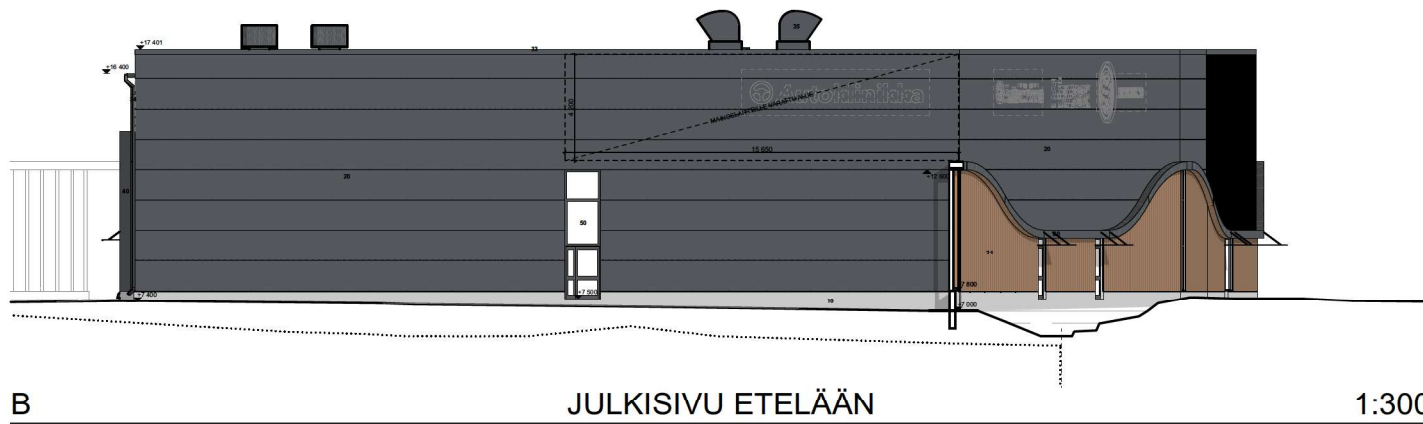
Gräsantullin liikekortteli
POHJAPIIRUSTUS B
18.10.2026
Gräsantulli 2
02200 Espoo



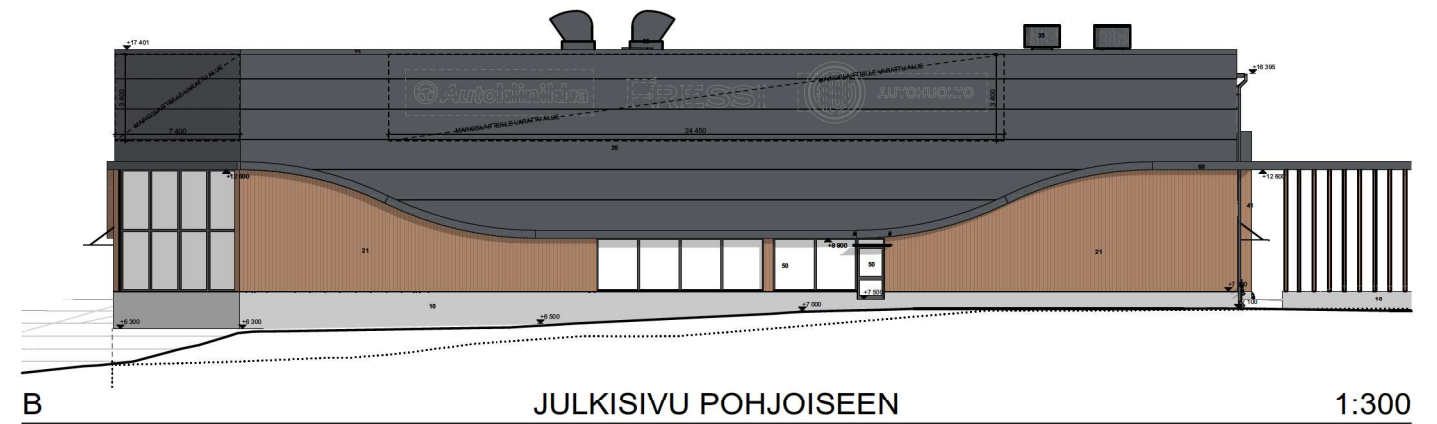
B JULKISIVU ITÄÄN 1:300



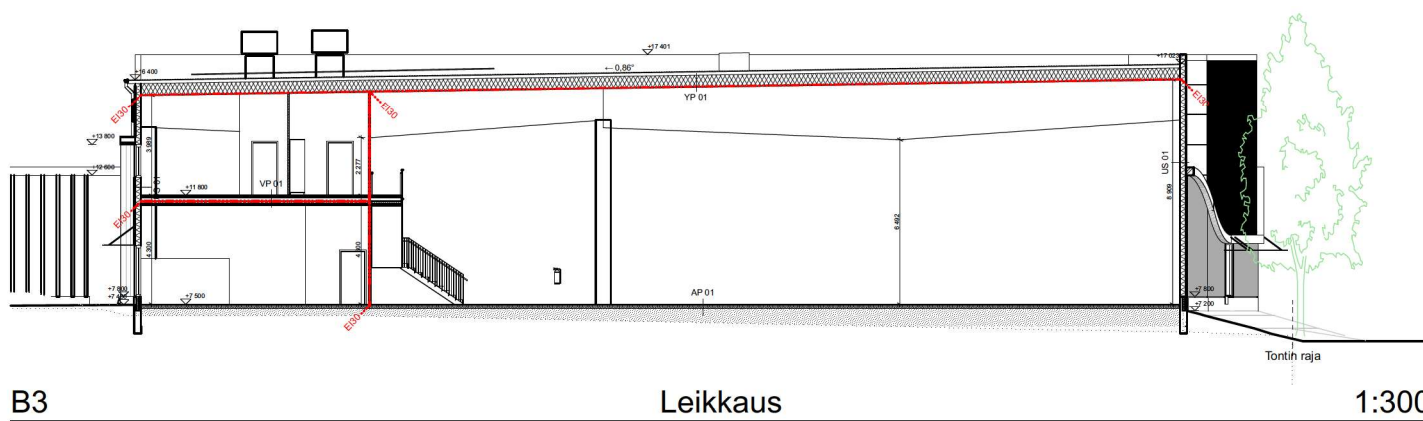
B JULKISIVU LÄNTEEN 1:300



B JULKISIVU ETELÄÄN 1:300

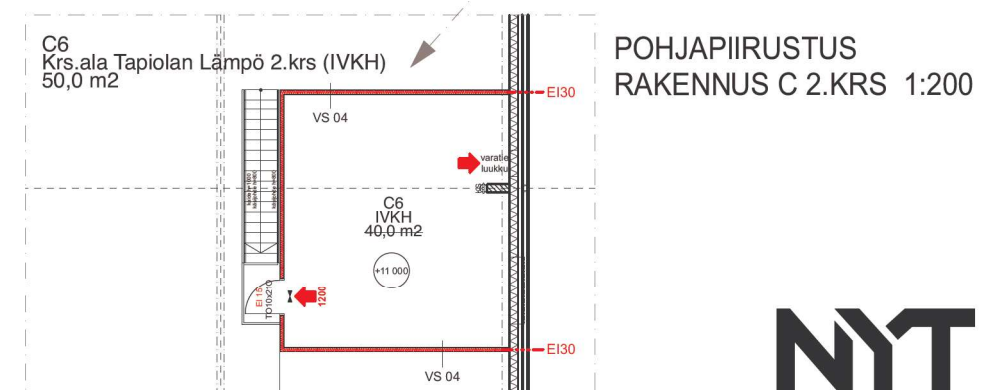
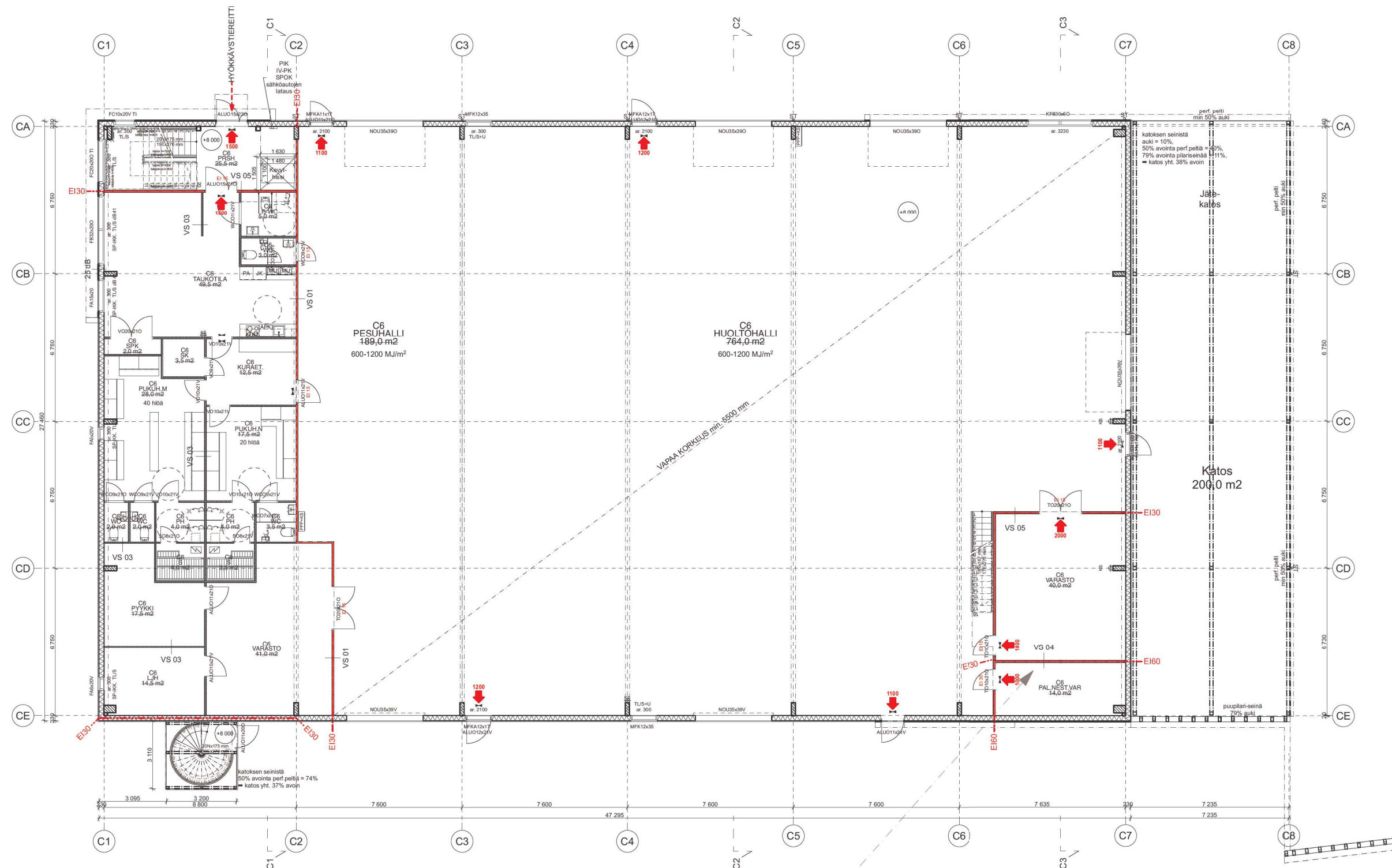
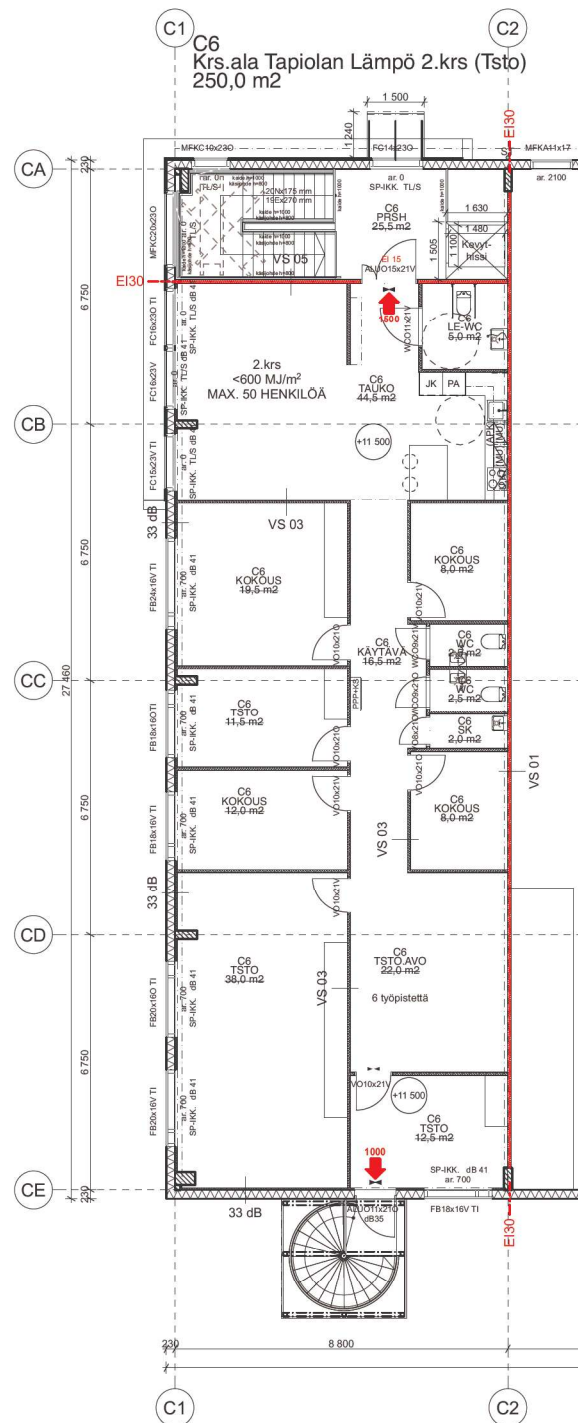


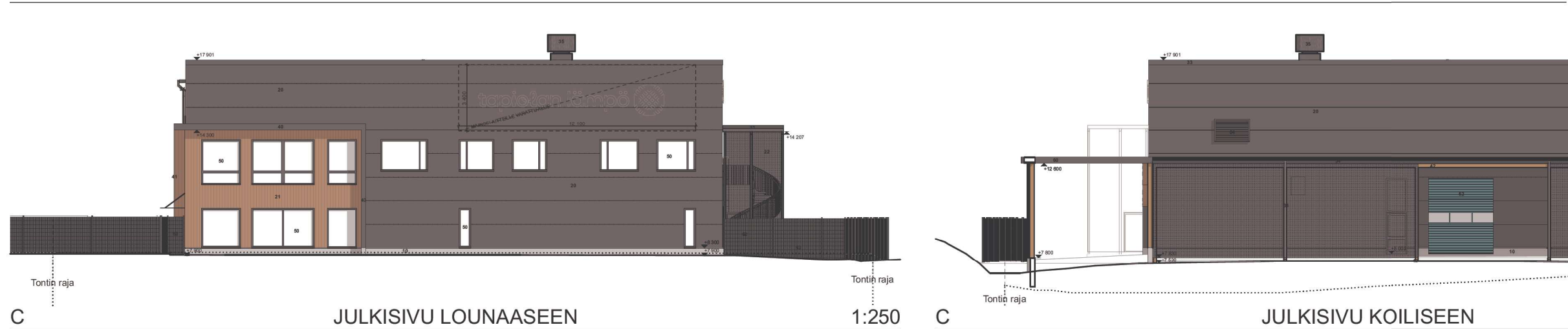
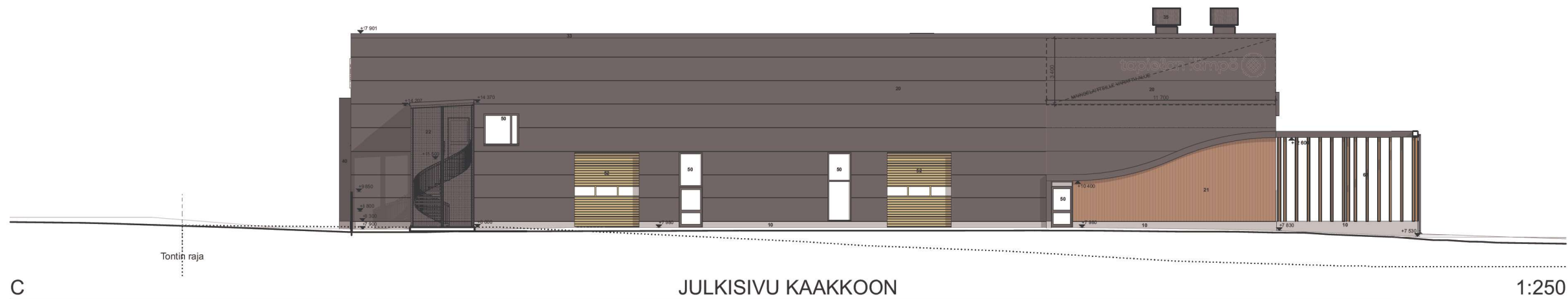
B JULKISIVU POHJOISEEN 1:300



B3 Leikkaus 1:300

10 Sokkeli	Sokkeli	Käsittämätön betoni
20 Ulkoseinät	Ulkoseinät / Pääosat	PVP-elementti, RAL7024 Ihmää
21	Ulkoseinät / Tehoste	Kuultokäsittely puupaneeli, Tikkurila 5064 Heinä
22	Ulkoseinät / Katokset	Perforoitu profiililevy, RAL7024 Ihmää
30 Vesikatto	Vesikatto 01	Bitumikermi, tumma harmaa
31	Vesikatto 02	Profiilipelti, RR23/RAL7024, Ihmää
32	Vesikatto 03	Vierokatto, maksaruoho
33	Vesikaton peittelykset	RR23, Ihmää
34	Vesikourut ja syöksytorvet	Muovipinn., pelti, RR23/RAL7024, Ihmää
35	Vesikattolaitteet ja -varusteet	RR23/RAL7024, Ihmää
36	Räystään alapinta	Reikäpelti, RR21/RAL7040, vaali harmaa
40 Katokset	Ottapinnat, peittelykset	Teräslävy, RAL7024 Ihmää
41	Alapinta, pielen tehoste	Kuultokäsittely puupaneeli, Tikkurila 5064 Heinä
42	Plantit ja palkit	Maalettu teräs, RAL1011 Brown beige
43	Lasikatos	
50 Ikkunat ja ovet	Ikkunoiden ja ovien metalliosat sekä peittelykset	RR23/RAL7024, Ihmää
51	Nosto-ovet 1	Ovilehti: RAL3020, punainen
52	Nosto-ovet 2	Peittelykset: RAL7024 Ihmää
53	Nosto-ovet 3	Ovilehti: RAL1000, Green beige
54	Nosto-ovet 4	Peittelykset: RAL7024 Ihmää
55	Nosto-ovet 5	Ovilehti: RAL6027, Light green
56	Nosto-ovet 6	Peittelykset: RAL7024 Ihmää
60 Muut osat	Kehys	RR23/RAL7024, Ihmää
61	Palkkiala	Metallipäällystetty puupalkki, RAL1011 Brown beige
62	Kolmionkaverkkoala	RR23/RAL7024, Ihmää
63	Kivikoru	
64	IV-seinäelementit	RAL7024 Ihmää





10 Sokkeli	Sokkeli	Käsittelemätön betoni
20 Ulkoseinät	Ulkoseinät / Pääosat	PVP-elementti, RAL7024 t.harmaa
21	Ulkoseinät / Tehoste	Kuultokäsittely puupaneeli, Tikkurila 5064 Heinä
22	Ulkoseinät / Katokset	Perforoitu profililevy, RAL7024 t.harmaa
30 Vesikatto		Bitumikermi, tumma harmaa
31	Vesikatto 01	Profililevy, RR23/RAL7024, t.harmaa
32	Vesikatto 02	Vierkatto, maksaruoho
33	Vesikaton pellitykset	RR23, t.harmaa
34	Vesikourut ja syöksytorvet	Muovipinn, pelti, RR23/RAL7024, t.harmaa
35	Vesikattolaitteet ja -varusteet	RR23/RAL7024, t.harmaa
36	Räystään alapinta	Reikäpelti, RR21/RAL7040, vaal harmaa
40 Katokset		
41	Otsapinnat, pellitykset	Teräslävy, RAL7024 t.harmaa
42	Alapinta, pielen tehoste	Kuultokäsittely puupaneeli, Tikkurila 5064 Heinä
43	Plintit ja palkit	Maalattu teräs, RAL1011 Brown beige
44	Lasikatot	
50 Ikkunat ja ovet		
51	Ikkunoiden ja ovien metalliosat sekä pellitykset	RR23/RAL7024, t.harmaa
52	Nosto-ovet 1	Ovilehti: RAL3020, punainen
53	Nosto-ovet 2	Pellitykset: RAL7024 t.harmaa
54	Nosto-ovet 3	Ovilehti: RAL1000, Green beige
55		Pellitykset: RAL7024 t.harmaa
56		Ovilehti: RAL6027, Light green
57		Pellitykset: RAL7024 t.harmaa
60 Muut osat		
61	Kehys	RR23/RAL7024, t.harmaa
62	Palkkiala	Metallipäällystetty puupalkki, RAL1011 Brown beige
63	Könnörmuuri	RR23/RAL7024, t.harmaa
64	IV-seinäelementti	RAL7024 t.harmaa





SISÄPIIHAN AIDATTU OSUUS



SISÄPIHA KESÄPIIHAN EDUSTALTA

Espoo 22 / 301 / 2
Gräsantullin liikekortteli
Gräsantulli 2, 02200 Espoo

TON TIN PINTA-ALA	21 645,2 m ²
TON TIN RAKENNUSOIKEUS (e=0,88)	19048 k-m ²
UUDISRAKENNUKSEEN KÄYTETÄÄN RAKENNUSOIKEUTTA JÄÄ	9361 k-m ² 9687,0 k-m ²

PINTA-ALAT, ERITTELY

		Ala (m2)
Rakennus A		
A1	Krs.ala Puuilo 1.krs	2998,0
A1	Krs.ala Puuilo 2.krs (IVKH)	58,0
A2	Krs.ala Liiketila 2 1.krs	902,0
A2	Krs.ala Liiketila 2 2.krs (IVKH)	42,0
		4000,0
Rakennus B		
B3	Krs.ala Fressi 1.krs	750,0
B3	Krs.ala Fressi 2.krs (IVKH)	34,0
B4	Krs.ala Atoy 1.krs	1249,0
B4	Krs.ala Atoy 2.krs (IVKH)	80,0
B5	Krs.ala Autoklinikka 1.krs	1498,0
B5	Krs.ala Autoklinikka 2.krs (IVKH)	27,0
B5	Krs.ala Autoklinikka 2.krs (Sos.tilat)	124,0
		3762,0
Rakennus C		
C6	Krs.ala Tapiolan Lämpö 1.krs	1299,0
C6	Krs.ala Tapiolan Lämpö 2.krs (IVKH)	50,0
C6	Krs.ala Tapiolan Lämpö 2.krs (Tsto)	250,0
		1599,0
		9361,0