



HAVAINNEKUVA ESPOONJOELTA PÄIN

ESITTELYAINEISTO YRLTK 049-2026-639

SISÄLLYS

HAVAINNEKUVA
SIJAINKARTTA
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
ASEMAPIIRUSTUS

TALO 1 JA TALOUSRAKENNUS
1. KRS
2.-7. KRS
8.KRS
VESIKATTO
LEIKKAUS
VÄRIJULKISIVUT

TALO 2
1. KRS
2. KRS
3.-6. KRS
7.KRS
VESIKATTO
LEIKKAUS
VÄRIJULKISIVUT

HAVAINNEKUVA
KERROSALALASKELMA TALO 1
KERROSALALASKELMA TALO 2
KERROSALALASKELMA TALOUSRAKENNUS



Asemakaava Espoo Lasihytti, alue 522400, piirustus 7362, hyväksytty 11.12.2023
Suunnittelualuetta 43122 AK-1 koskevat tai sen läheisyydessä olevat olennaiset asemakaavamääräykset:

AK-1

Asuinkeuhkorstotien korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja.
(1-4, 6-7, 8-15, 17-21, 23, 24, 26 §)

Puisto, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueelle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja.
(9, 14-15, 18, 20-22, 24-26 §)

Rautatiealue.
(9, 17-18, 20-21, 25-26 §)

Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos. Korttelin voidaan sijoittaa myös asuinkortteleiden liikumista palvelevia yhteistiloja kiinteistöjen välisiin sopimuksiin. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja.
(1-3, 5-7, 9-15, 17-18, 20-21, 24, 26 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

Rakennusala.

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Rakennusten tulee olla pienimittakaavaisia ja ensisijaisesti rajata pihatiloja katualueeseen tai puistoalueisiin päin.

Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleltoin ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numerarovon mukainen.

Katu.
(6, 8-9, 16, 18, 20-22, 24-26 §)

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
(9, 14, 16, 18, 20-21, 24-26 §)

Sijainnillaan ohjeellinen ulkolureitti.

Pysäköimispaikka. Sijainti ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+4,0

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan likimääräisen korkeuden lasketuna viereisen kadun/tontin tasauksesta. Piharakennusten ja meluaidain tulee muodostaa yhtenäinen liikkememelulta suojaava rakenne ennen kortteleiden asuinrakennusten tai ulko-oleskelualueiden käyttöönottoa. Melun leviäminen piha- tai ulko-oleskelualueelle kulkukaukon kohdalla on tarvittaessa estettävä.

Va

Voimaajohtoa varten varattu alueen osa.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot C-1- ja AK-1-korttelialueilla
1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

Kevennykset pysäköintitoitukseen:

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettava vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40 %.

Edellä mainittujen vähennyksen lisäksi autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää pysäköintiarvetta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Vähennyksen määrä määrätellään rakennusluvan yhteydessä.

Muiden toimintojen kuin asumisen osalta vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikummisteisten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin aikavaa 50 autopaikkaa kohden.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee osoittaa pysäköintilaitoksesta. Tästä poiketen:
- autopaikkoja saa sijoittaa kortteissa maantason p-merkityille alueille
- kaikille korttelialueille saa sijoittaa lisäksi liikummisteisten autopaikkoja ja taloyhtiön vieraspaikkoja

Maantasoon sijoittettavat autopaikat tulee jäsenellä puu- tai pensasistutuksin.

Liikumisteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Pysäköintilaitoksessa tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / vähintään 2 huoneen asunnot ja 1,5 pp / 1 huoneen asunnot

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa polkupyöräpaikkoja.

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettiin ja lukuttavassa oleavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkitty rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävät liikenteen melualueella
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta,
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintillat LPA-1-, LPA-2- ja LPY-1-korttelialueilla
- pysäköintitilat, kun ne on erikseen kaavamääräysin sallittu sijoitettavaksi asuinrakennukseen
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

- maantasokerrokseen sijoittuvat kaduille tai aukioille avautuvat liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtilat, joita ei ole kaavamääräysin erikseen määrätty rakennettavaksi

Nämä tilat eivät miloitale auto- ja polkupyöräpaikkoja.

RAKENNUSALA

LPA-1- ja LPA-2-kortteleissa pysäköintilaitokseen liittyvät porrashuoneet saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

AK-1-, AK-2-, C-1- ja A-1-kortteleissa ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISUVIT

7 §

Kunkin korttelin tai osa-alueen tulee muodostaa toistaisa kortteleista erottuva kokonaisuus. Rakennusten tulee kortteleittain topa toisiinsa sisältäen kuitenkin yksilöllisiä piirteitä ja vaihtelua.

Alueen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoinen ja detaljoinnin viimeisteltyä. Rakentamisessa käytettävien materiaalien, värien ja julkisivukasittelyiden tulee muodostaa hallittu kokonaisuus olevan ja rakentuvan ympäristön kanssa ja niillä tulee myös tuoda esille alueen paikallista historiaa ja maisemaa. Kaduille, aukioille tai puistoihin avautuvien julkisivujen tulee olla materiaallitan pääisin muurattua tiiltä, rapattuja tai puuta. Erottuvia elementtisaumoja ei sallita.

Julkisivut tulee jäsentää enintään yhden porras-huoneen mittaisin osiin, jotka poikkeavat toisista värin, materiaalin tai sommittelun suhteen.

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuurin. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuurin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten massat, katot ja piharakennukset:

Rakennuksen korkeuden ja räystäsinjojen on valjailtava, jos samalle rakennusalle on osoitettu useampia suurimpia sallittuja kerrostalukuja.

Kattojen tulee muodostaa kattokalustevuksiltaan vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

AK-1-, AK-2- ja A-1-korttelialueille voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi talousrakennuksia rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennusten tulee olla pienimittakaavaisia ja ensisijaisesti rajata pihatiloja katualueeseen tai puistoalueisiin päin. Talousrakennuksia saa sijoittaa tarvittaessa myös piha-alueen keskelle.

Jalankulkutaso:

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin korostamalla maantasokerrosta muusta rakennuksesta erottuvilla materiaaleilla ja/tai väreillä, tekemällä sisään-vetoja tai ulokkeita maantasokerrokseen sekä aukottamalla maantasokerrosta ikkunoin ja kulkukauiin.

Maantasokerrosten julkisivuissa ei sallita pitkiä ikkunattomia pintoja, ellei niitä toteuteta viher-rakentein tai taiteen keinoin.

Pysäköintilaitokset:

Pysäköintilaitosten julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja korttelikokonaisuuteen sovitteen.

Maantasokerroksen julkisivukasittelyssä on huomioitava jalankulkutason mittakaava, mate-riaalin tuntu, viihtyisyys ja valaistus. Sisään-käyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin.

Pysäköintilaitosten julkisivuissa, jotka ovat kohti-suoraan asuinrakennuksiin nähden, tulee valais-tukseen ja ajovalojen suuntautumiseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse asuin-huoneistoja.

MELU JA ILMANLAATU

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakan-nusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melu-katveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituk-sennukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Kortteileissa 43122 ja 43123 on rakennusten väleihin rautatien puolelle rakennettava melu-estee ennen korttelin käyttöönottoa siten, että asuinkorttelien leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä.

Kortteileissa 43122 on rakennusten väliin Kauklahdenväylän puolelle rakennettava melu-este ennen korttelin käyttöönottoa siten, että asuinkorttelien leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä.

Kauklahdenväylälle on rakennettava melueste ennen korttelin 43122 käyttöönottoa siten, että asuinkorttelien leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylitä.

TARINÄ JA RUNKOMELU

8 §

Kortteli 43122 ja 43123 ovat runkomeluhaitan riskialuetta. Alueen raideliikenteen maaperään aiheuttama runkomelu tulee huomioida alueen rakennusten suunnittelussa ja perustamis-tavoissa.

RAKENTAMISEN VAIHEISTUS

9 §

Korttelialueen 43122 asuinrakennuksia ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueella sijaitsevan jätteenkäsittelylaitoksen toiminta on päättynyt alueella.

Alueen toteutuessa vaiheittain pysäköintilaitok-siin sijoitettavat autopaikat voidaan sopimuksiin sijoittaa rakentamattonille katu- ja korttelialueille väliaikaisena, maanvaraisena kenttäpysäköintinä.

Mikäli asemakaavan mukainen kokonaisuus rakentuu vaiheittain, tulee mahdolliset väliaikaiset ratkaisut toteuttaa laadukkaasti ja kaupunki-kuvaa eheyttään.

Kortteleiden 43122, 43123, 43129, 43130, 43131, 43139 ja 43143 junaradan puoleiset rakennukset torjuvat raideliikenteen melua korttelialueella. Kortteleiden rakentaminen tulee toteuttaa siten, etteiivät valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot ylitä ulkotiloissa. Tämä tulee huomi-oida myös vaiheettain rakentaessa.

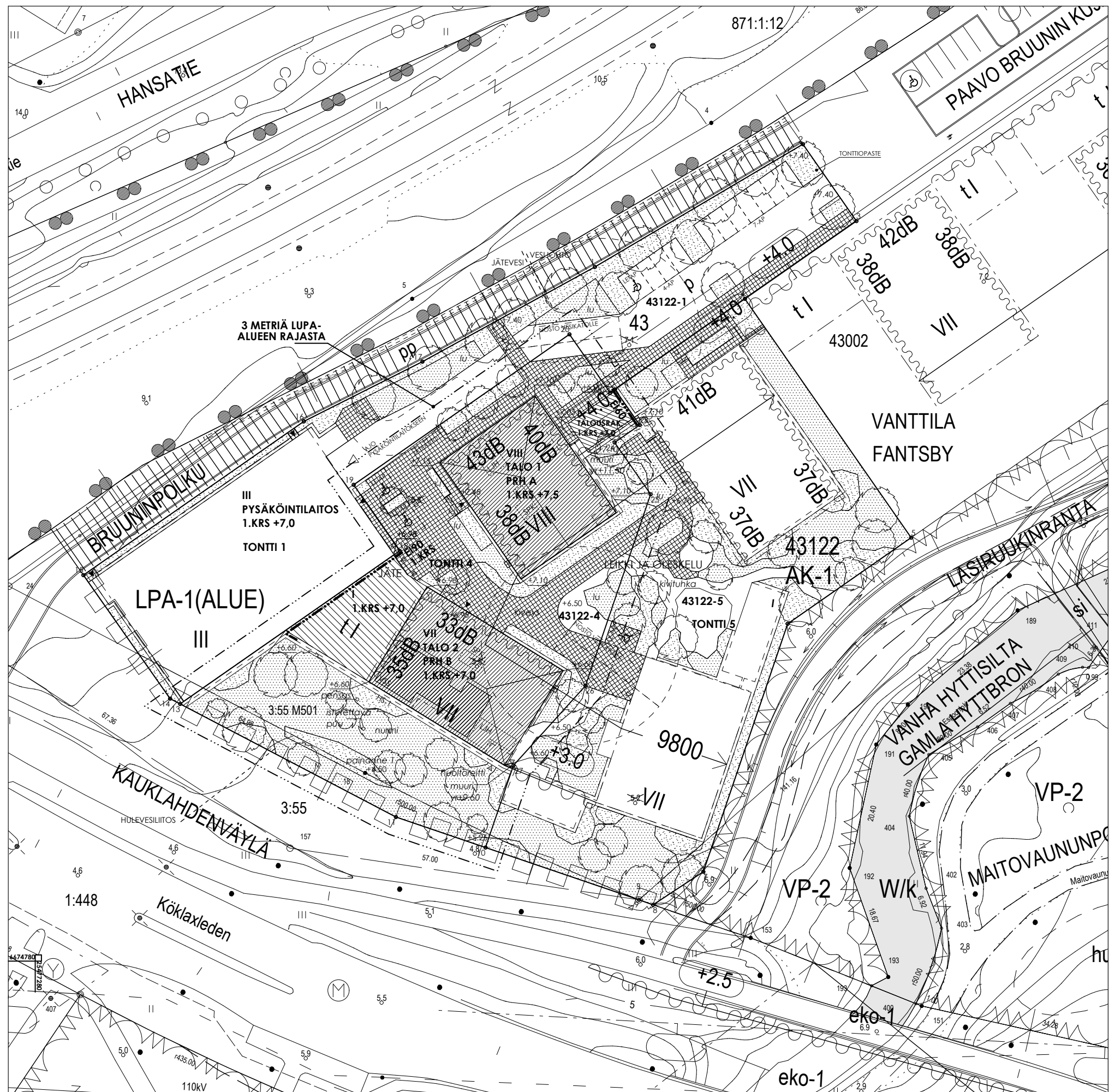
JÄTEHUOLTO

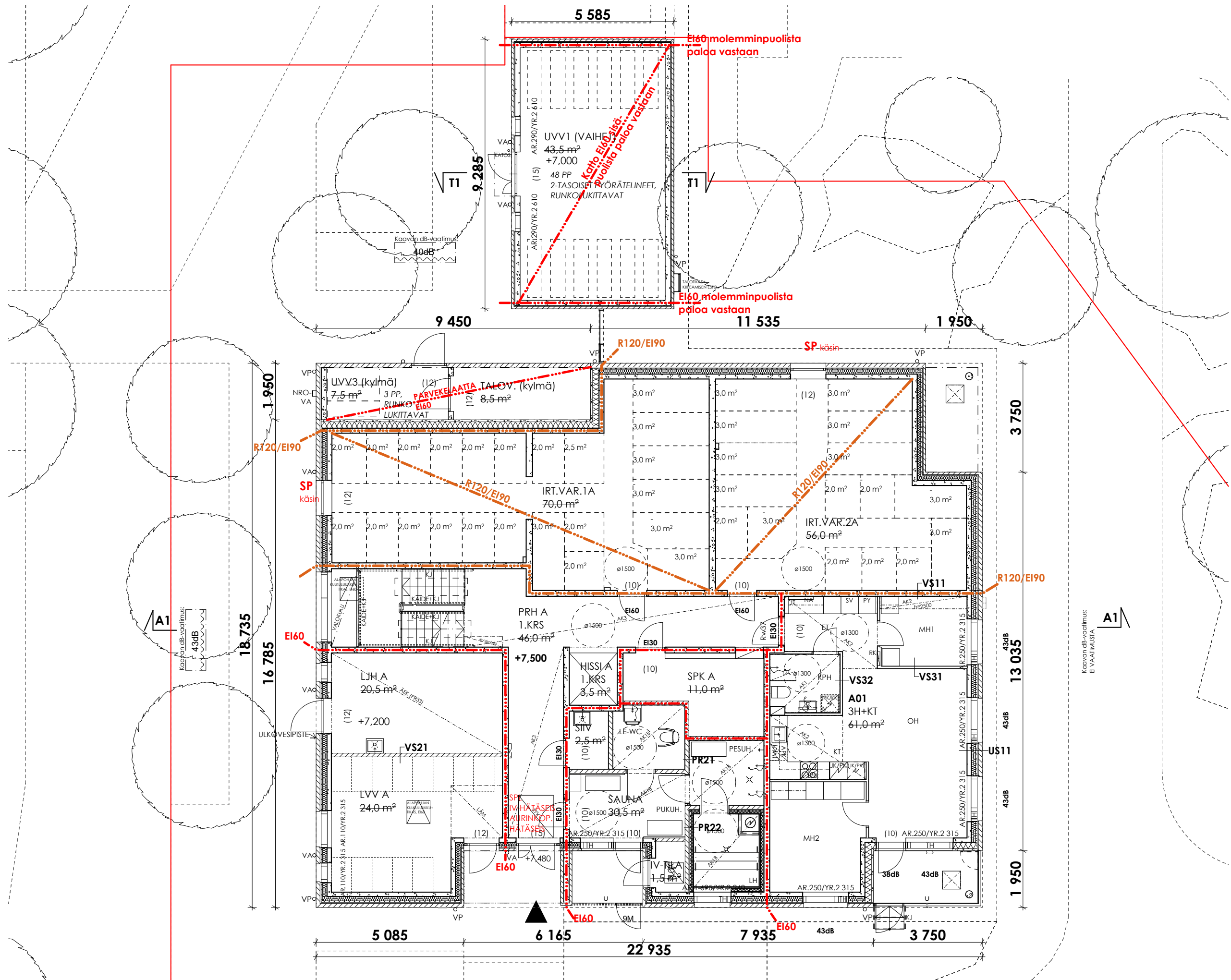
10 §

Jätetilat on sijoitettava rakennuksen maantasoko-rrokseen tai pysäköintilaitokseen sijoittuvaan jätetuhooseen tai erilliseen talousrakennukseen.

Jätetiloja ei saa sijoittaa Hyttimestarintien puolelle.

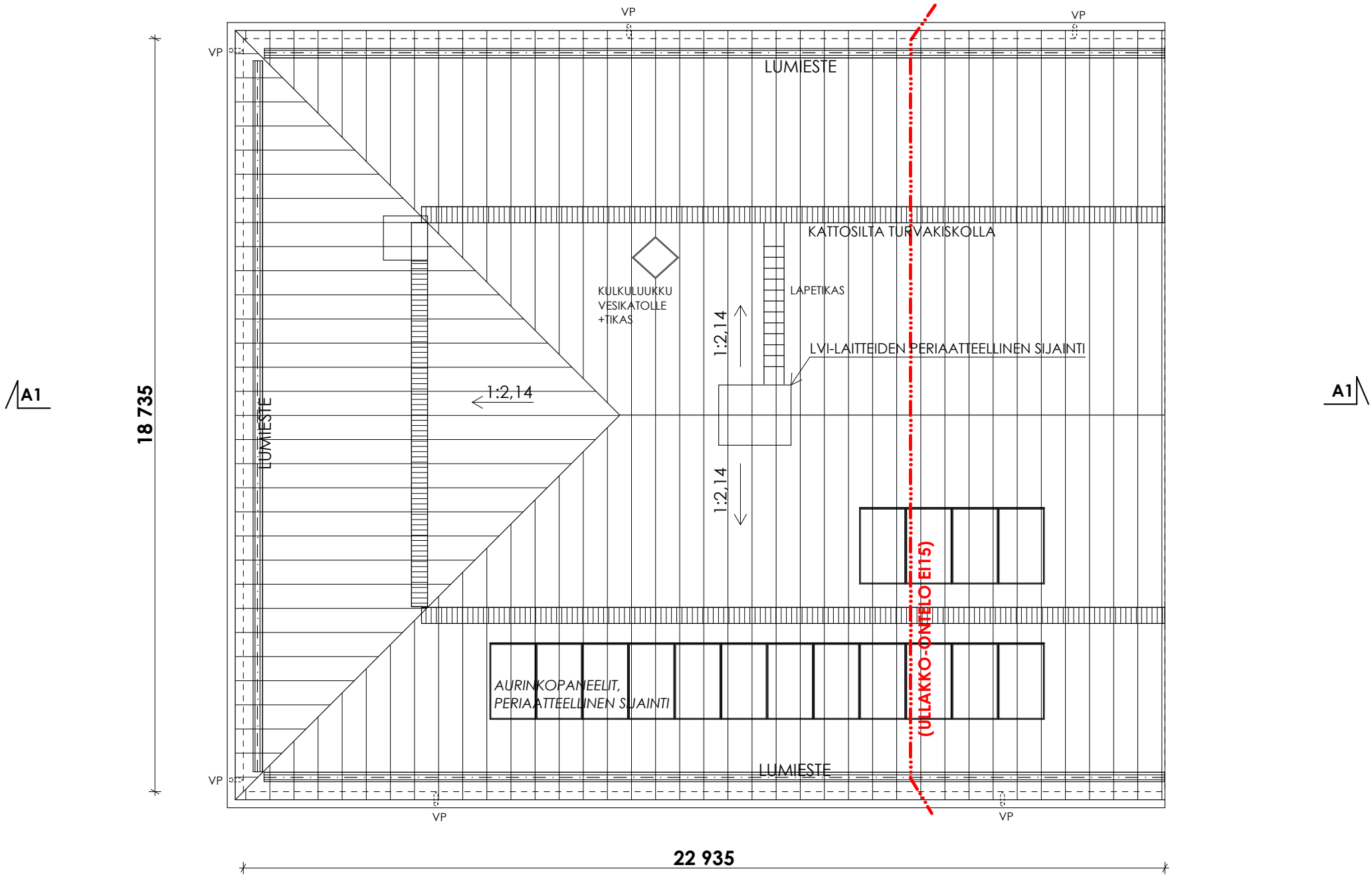
YHTE







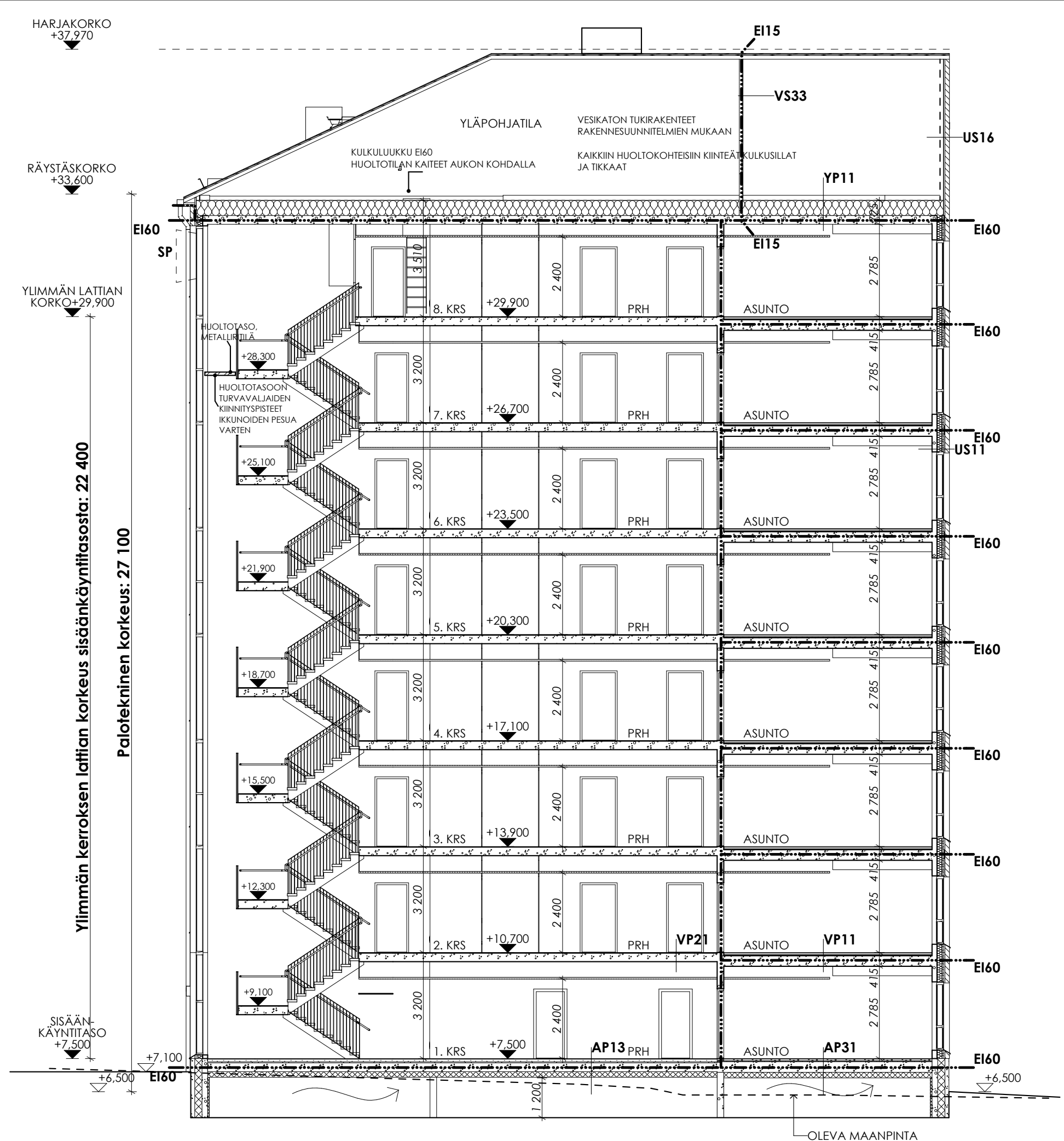
VESIKATTORAKENTEET RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN.
LVIS-VARUSTEET JA LAITTEET JA NÄIDEN TARKKA SIJAINTI
ERIKOISSUUNNITELMIEN MUKAAN.
KATTOSILLAT VARUSTETAAN TURVAKISKOLLA.



LIITYMÄT JA PERUSTUKSET RAKENNE- JA
POHJARAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN

TALOUSRAKENNUS LEIKKAUS T1

HPK ARKKITEHDIT OY



LIITTYMÄT JA PERUSTUKSET RAKENNE- JA POHJARAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN

ESITTELYAINEISTO YRLTK 049-2026-639

TALO 1 JA TALOUSRAKENNUS, LEIKKAUS, 1:125 · 13.10.2026

8_P_29_Talo1

JULKISIVUMATERIAALIT

- 1. TIILI**
1.1 TIILI RUSKEA, SAUMA VAALEA (TALO 1)
1.2 TIILI RUSKEA, SAUMA TUMMA (MAANTASON JULKISIVUISSA)
1.3 TIILI VAALEA, SAUMA VAALEA (TALO 2)

- 2. LASI**
2.1 LASI, KIRKAS
2.2 LASI, KUVIOITU, RUSKEA (PARVEKEKAIDE, TALO 1)
2.3 LASI, KUVIOITU, VAALEA (PARVEKEKAIDE, TALO 2)
2.4 LASI, VIHERTÄVÄ (TEHOSTELASIT)

- 3. METALLI**
3.0 METALLI, KUUMASINKITTY (MELUMUURIN METALLIOSAT)
3.1 METALLI, RUSKEA (IKKUNAT, OVET, PELLITYKSET, PARVEKEKAITEET, TALO 1)
3.2 METALLI, TUMMAN HARMAA (VESIKATTO, TALO 1)
3.3 METALLI, VAALEA (IKKUNAT, OVET, PELLITYKSET, PARVEKEKAITEET, TALO 2)
3.4 METALLI, VIHREÄ (VESIKATTO, TALO 2)

- 3.10 METALLI, TUMMAN RUSKEA (1. KRS OVET, PELLITYKSET, PRH-IKKUNAT KAIKKI TALOT)

- 4. BETONI**
4.1 BETONI, SILEÄVALU (SOKKELI)
4.2 BETONI, MAALATTU, VAALEA (PARVEKETAUSTA, TALO 1)
4.3 BETONI, MAALATTU, VAALEA (PARVEKETAUSTA, TALO 2)

5. VIHREÄ

MERKINNÄT:
SP=SAVUNPOISTOIKKUNA TAI -LUUKKU
TL=TURVALASI (KARKAISTU TAI LAMINOITU)
TLA= TURVALASI LAMINOITU (PUTOAMISVAARA)
VA=VALAISIN



JULKISIVUMATERIAALIT

- 1. TIILI**
1.1 TIILI RUSKEA, SAUMA VAALEA (TALO 1)
1.2 TIILI RUSKEA, SAUMA TUMMA (MAANTASON JULKISIVUISSA)
1.3 TIILI VAALEA, SAUMA VAALEA (TALO 2)

- 2. LASI**
2.1 LASI, KIRKAS
2.2 LASI, KUVIOITU, RUSKEA (PARVEKEKAIDE, TALO 1)
2.3 LASI, KUVIOITU, VAALEA (PARVEKEKAIDE, TALO 2)
2.4 LASI, VIHERTÄVÄ (TEHOSTELASIT)

- 3. METALLI**
3.0 METALLI, KUUMASINKITTY (MELUMUURIN METALLIOSAT)

- 3.1 METALLI, RUSKEA (IKKUNAT, OVET, PELLITYKSET, PARVEKEKAITEET, TALO 1)
3.2 METALLI, TUMMAN HARMAA (VESIKATTO, TALO 1)

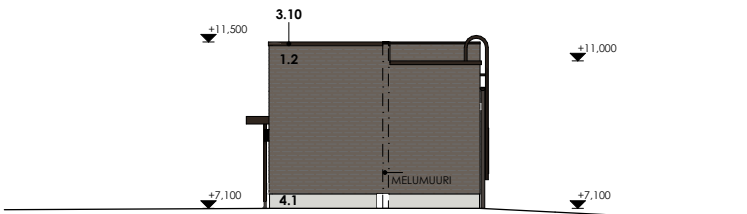
- 3.3 METALLI, VAALEA (IKKUNAT, OVET, PELLITYKSET, PARVEKEKAITEET, TALO 2)
3.4 METALLI, VIHREÄ (VESIKATTO, TALO 2)

- 3.10 METALLI, TUMMAN RUSKEA (1. KRS OVET, PELLITYKSET, PRH-IKKUNAT KAIKKI TALOT)

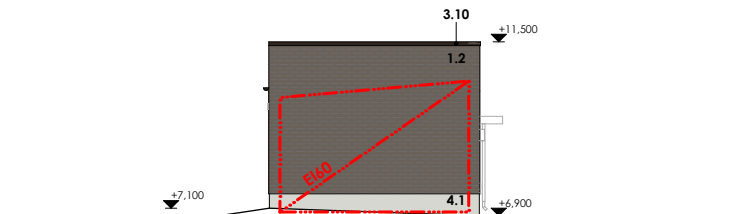
- 4. BETONI**
4.1 BETONI, SILEÄVALU (SOKKELI)
4.2 BETONI, MAALATTU, VAALEA (PARVEKETAUSTA, TALO 1)
4.3 BETONI, MAALATTU, VAALEA (PARVEKETAUSTA, TALO 2)

5. VIHHERKATTO

MERKINNÄT:
SP=SAVUNPOISTOIKKUNA TAI -LUUKKU
TL=TURVALASI (KARKAISTU TAI LAMINOITU)
TLA= TURVALASI LAMINOITU (PUTOAMISVAARA)
VA=VALAISIN



JULKISIVU LOUNAASEEN TALOUSRAKENNUS



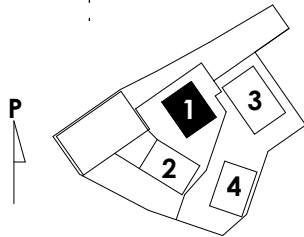
JULKISIVU KOILLISEEN TALOUSRAKENNUS

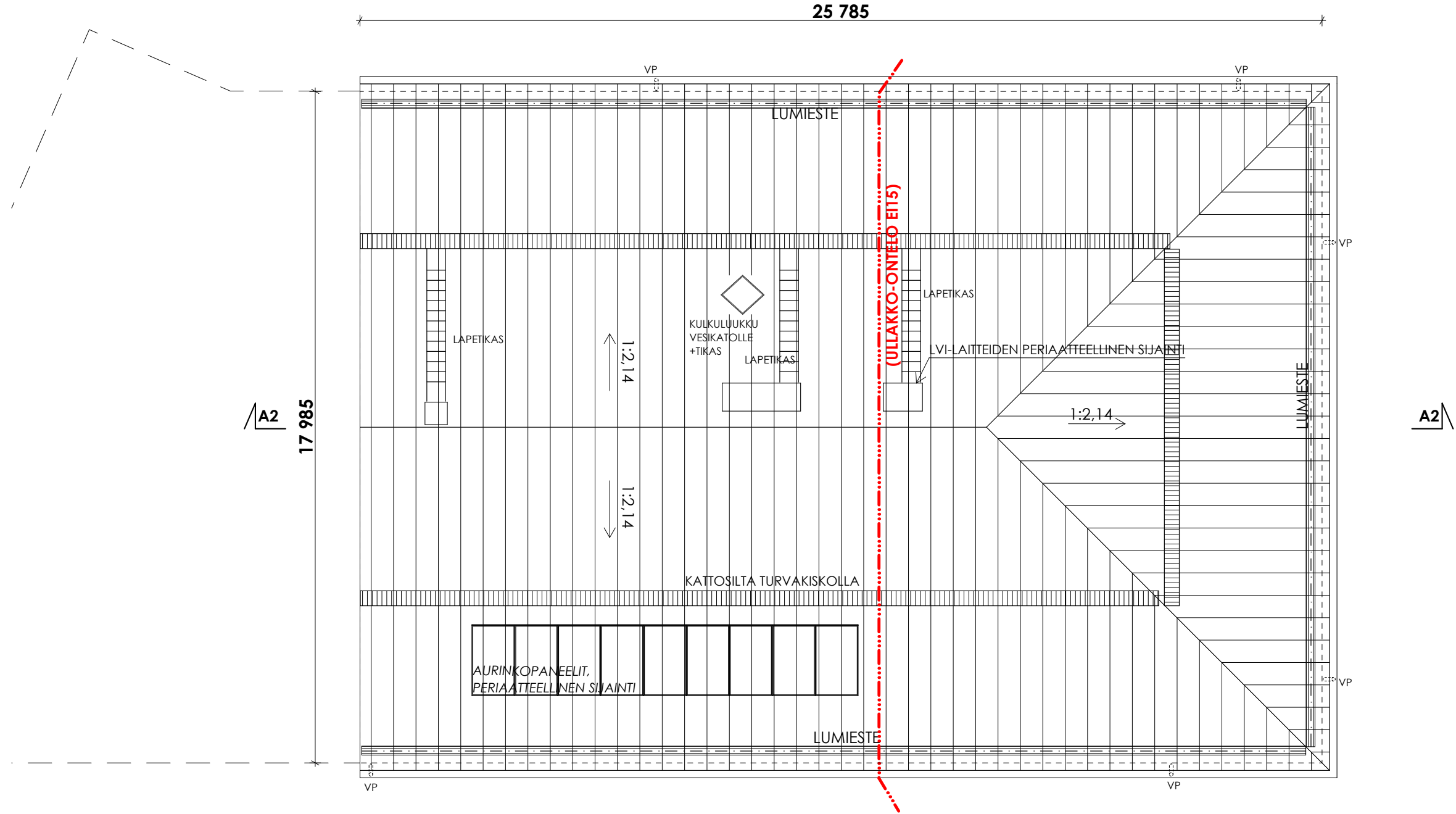


JULKISIVU LOUNAASEEN

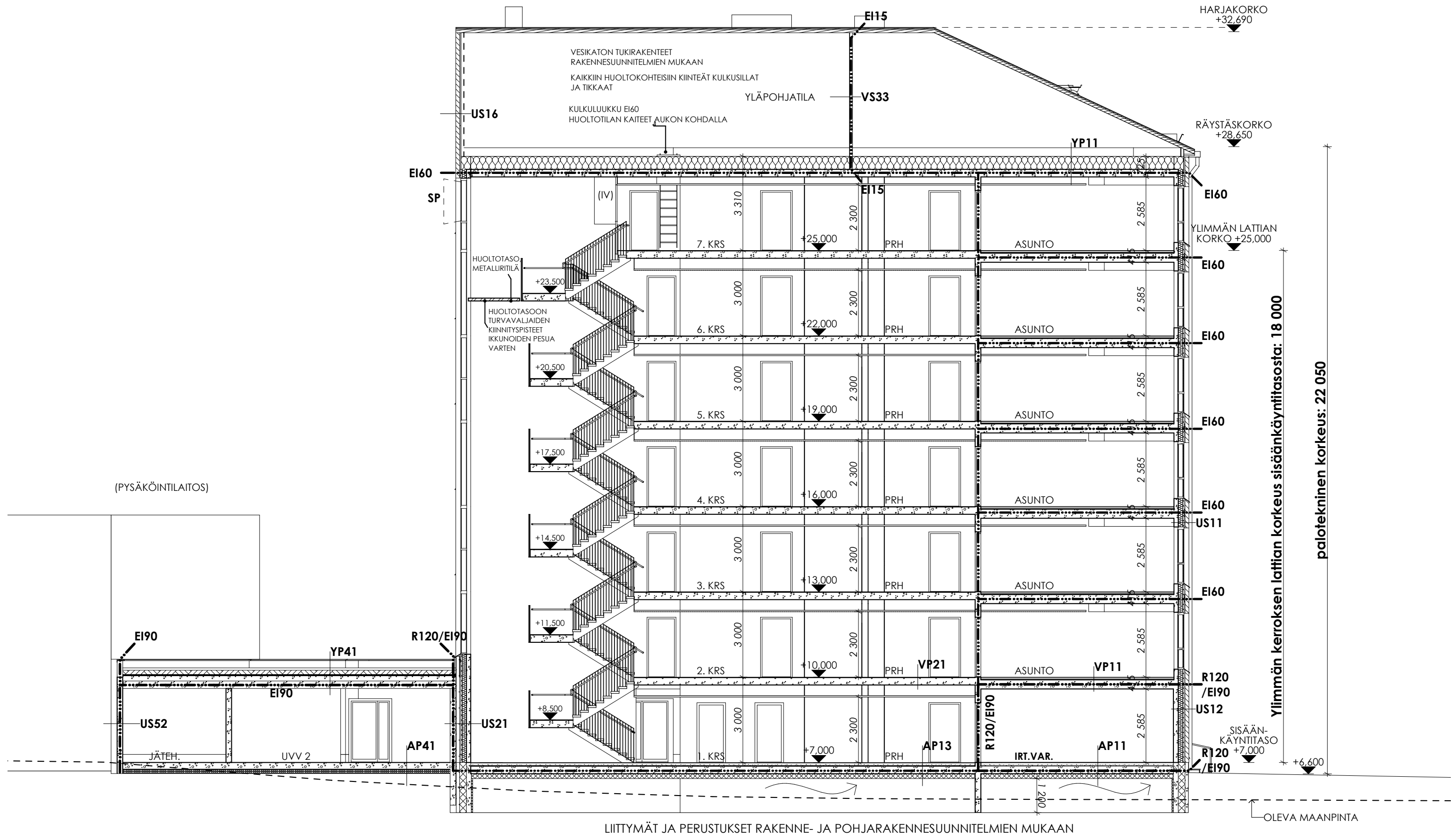


JULKISIVU KAAKKOON





VESIKATTORAKENTEET RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN.
LVIS-VARUSTEET JA LAITTEET JA NÄIDEN TARKKA SIJAINTI
ERIKOISSUUNNITELMIEN MUKAAN.
KATTOSILLAT VARUSTETAAN TURVAKISKOLLA.



JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI
1.1 TIILI RUSKEA, SAUMA VAALEA (TALO 1)
1.2 TIILI RUSKEA, SAUMA TUMMA (MAANTASON JULKISIVUISSA)
1.3 TIILI VAALEA, SAUMA VAALEA (TALO 2)

2. LASI
2.1 LASI, KIRKAS
2.2 LASI, KUVIOITU, RUSKEA (PARVEKEKAIDE, TALO 1)
2.3 LASI, KUVIOITU, VAALEA (PARVEKEKAIDE, TALO 2)
2.4 LASI, VIHERTÄVÄ (TEHOSTELASIT)

3. METALLI
3.0 METALLI, KUUMASINKITY (MELUMUURIN METALLIOSAT)

- 3.1 METALLI, RUSKEA (IKKUNAT, OVET, PELLITYKSET, PARVEKEKAITEET, TALO 1)
3.2 METALLI, TUMMAN HARMAA (VESIKATTO, TALO 1)

- 3.3 METALLI, VAALEA (IKKUNAT, OVET, PELLITYKSET, PARVEKEKAITEET, TALO 2)
3.4 METALLI, VIHREÄ (VESIKATTO, TALO 2)

- 3.10 METALLI, TUMMAN RUSKEA (1. KRS, OVET, PELLITYKSET, PRH-IKKUNAT KAIKKI TALOT)

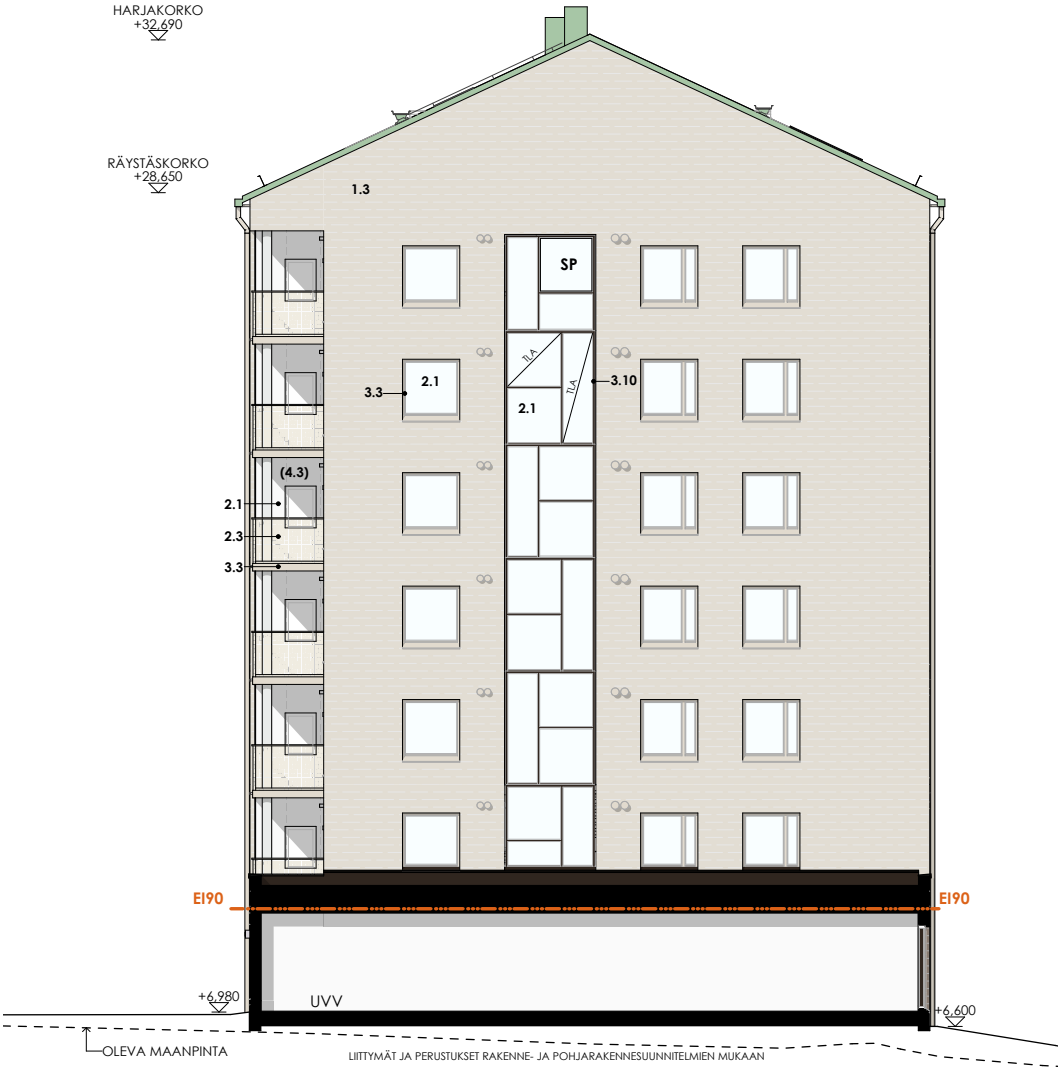
4. BETONI
4.1 BETONI, SILEÄVALU (SOKKELI)
4.2 BETONI, MAALATTU, VAALEA (PARVEKETAUSTA, TALO 1)
4.3 BETONI, MAALATTU, VAALEA (PARVEKETAUSTA, TALO 2)

5. VIHREKATTO

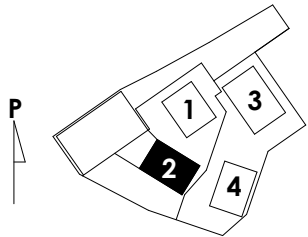
MERKINNÄT:
SP=SAVUNPOISTOIKKUNA TAI -LUUKKU
TL=TURVALASI (KARKAISTU TAI LAMINOITU)
TLA=TURVALASI LAMINOITU (PUTOAMISVAARA)
VA=VALAISIN

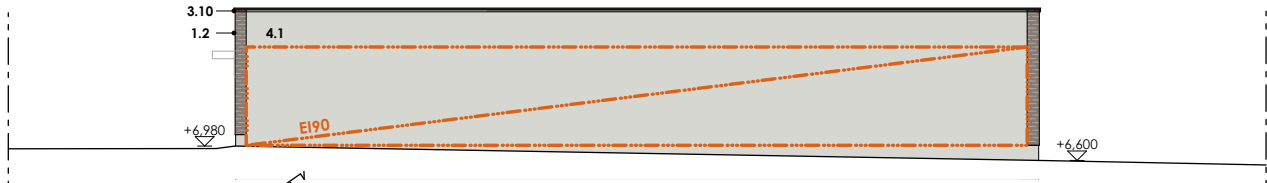


JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LUOTEeseen





JULKISIVU LUOTEESEN TONTIN RAJALLA



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KAAKKOON

- JULKISIVUMATERIAALIT**
- 1. TIILI**
1.1 TIILI RUSKEA, SAUMA VAALEA (TALO 1)
1.2 TIILI RUSKEA, SAUMA TUMMA (MAANTASON JULKISIVUISSA)
1.3 TIILI VAALEA, SAUMA VAALEA (TALO 2)
- 2. LASI**
2.1 LASI, KIRKAS
2.2 LASI, KUVIOITU, RUSKEA (PARVEKEKAIDE, TALO 1)
2.3 LASI, KUVIOITU, VAALEA (PARVEKEKAIDE, TALO 2)
2.4 LASI, VIHERTÄVÄ (TEHOSTELASIT)
- 3. METALLI**
3.0 METALLI, KUUMASINKITY (MELUMUURIN METALLIOSAT)
3.1 METALLI, RUSKEA (IKKUNAT, OVET, PELLITYKSET, PARVEKEKAITEET, TALO 1)
3.2 METALLI, TUMMAN HARMAA (VESIKATTO, TALO 1)
3.3 METALLI, VAALEA (IKKUNAT, OVET, PELLITYKSET, PARVEKEKAITEET, TALO 2)
3.4 METALLI, VIHREÄ (VESIKATTO, TALO 2)
3.10 METALLI, TUMMAN RUSKEA (1. KRS, OVET, PELLITYKSET, PRH-IKKUNAT KAIKKI TALOT)
- 4. BETONI**
4.1 BETONI, SILEÄVALU (SOKKELI)
4.2 BETONI, MAALATTU, VAALEA (PARVEKETAUSTA, TALO 1)
4.3 BETONI, MAALATTU, VAALEA (PARVEKETAUSTA, TALO 2)
- 5. VIHERKATTO**
- MERKINNÄT:
SP=SAVUNPOISTOIKKUNA TAI -LUUKKU
TL=TURVALASI (KARKAISTU TAI LAMINOITU)
TLA=TURVALASI LAMINOITU (PUTOAMISVAARA)
VA=VALAISIN



HAVAINNEKUVA KAUCLAHDENVÄYLÄLTÄ PÄIN

Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus:

Paavo Bruunin kuja 12, 02780 Espoo

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

HPK Arkkitehdit Oy, 14.04.2026

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 räätelöidään 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.

TALO 1

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	N1	N2	O
			Rakennus- oikeudellinen		Lisäkerrosala								Muu ala (esim.		Kokonaisala
Pääkäyttötark. muk.	Muu sallittu	Muu sallittu	kem2 yhteensä	Lisäkerrosala	(PRH 20m2	Lisäkerrosala	US yli 250 mm,	VSS	Talotekn. kuilut	Yleis. til. avaut.	Lisäkerrosala	Kerrosala	kellari, ullakko)		ytteensä m2
kem2	kem2 (mikä ?)	kem2 (mikä ?)	(A+B+C)	yhteistilat	ylitys)	(mikä?)	VS yli 200 mm	kem2	ja hormit kem2	tekn. tila kem2	yht. (E - K)	ytteensä kem2	m2		ytteensä m2
			0								0	0	0		0
68	20	0	88	238	31	0	5	0	0	41	315	403			403
325	20		345		18		20		2		40	385			385
325	20		345		18		20		2		40	385			385
325	20		345		18		20		2		40	385			385
325	20		345		18		20		2		40	385			385
325	20		345		18		20		2		40	385			385
325	20		345		18		20		2		40	385			385
325	20		345		18		20		2		40	385			385
0			0								0	0			0
0			0								0	0		0	0
			0								0	0		0	0
2343	160	0	2503	238	157	0	145	0	14	41	595	3098	0	0	3098

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

0

Erotus

-2503

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) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:

9800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, jakautuu neljälle eri rakennusalalle.

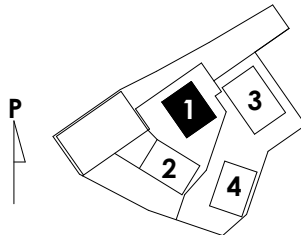
AK-1-KORTTELIALUEILLA:

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja.

2§: Asemakaavaan merkityn raeknnusoikeuden lisäksi saa rakentaa: -asuntojen ulkopuoliset varastotilat, -asukkaiden yhteistilat, -viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet-, umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella, -porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta., -jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, -pysäköintitilat

LPA-1, LPA2- ja LPY-1-korttelialueilla, -pysäköintitilat, kun ne on erikseen kaavamääräyksen sallittu sijoitettavaksi asuinrakennukseen, -alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

maantasokerrokseen sijoittuvat kadulle tai aukiolle avautuvat liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtilat, joita ei ole kaavamääräyksen erikseen määrätty rakennettavaksi



Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus:

Paavo Bruunin kuja 12, 02780 Espoo

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

HPK Arkkitehdit Oy, 14.04.2026

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 räätelöidään 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.

TALO 2

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	N1	N2	O
Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala yhteistilat	Lisäkerrosala (PRH 20m2 ylitys)	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
			0								0	0	0		0
1. kerros	84	20	0	104	344	20	0	5	146	0	36	551	655		655
2. kerros	357	20		377	0	22	0	22	0	2	0	46	423		423
3. kerros	357	20		377	0	22	0	22	0	2	0	46	423		423
4. kerros	357	20		377	0	22	0	22	0	2	0	46	423		423
5. kerros	357	20		377	0	22	0	22	0	2	0	46	423		423
6. kerros	357	20		377	0	22	0	22	0	2	0	46	423		423
7. kerros	357	20		377	0	22	0	22	0	2	0	46	423		423
8. kerros	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0			0
9. kerros	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0			0
ullakko	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0			0
YHTEENSÄ	2226	140	0	2366	344	152	0	137	146	12	36	827	3193	0	3193
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				0											
Erotus				-2366											

- 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) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:

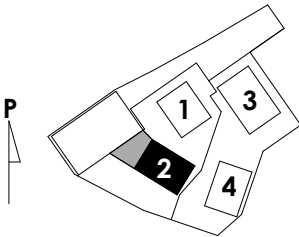
9800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, jakautuu neljälle eri rakennusalalle.

AK-1-KORTTELIALUEILLA:

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja.

2§: Asemakaavaan merkityn raeknnusoikeuden lisäksi saa rakentaa: -asuntojen ulkopuoliset varastotilat, -asukkaiden yhteistilat, -viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet-, umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella, -porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta., -jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, -pysäköintitilat

LPA-1, LPA2- ja LPY-1-korttelialueilla, -pysäköintitilat, kun ne on erikseen kaavamääräyksen sallittu sijoitettavaksi asuinrakennukseen, -alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat maantasokerrokseen sijoittuvat kadulle tai aukiolle avautuvat liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtilat, joita ei ole kaavamääräyksen erikseen määrätty rakennettavaksi



Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus:

Paavo Bruunin kuja 12, 02780 Espoo

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

HPK Arkkitehdit Oy, 14.04.2026

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 räätelöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatkasti 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.

TALOUSRAKENNUS 1

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	N1	N2	O
Pääkäyttötark. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala yhteistilat	Lisäkerrosala (PRH 20m2 ylitys)	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
0	0	0	0	52	0	0	0	0	0	0	52	52	0		0
1. kerros	0	0	0		0		0		0		0	0			0
2. kerros	0	0	0		0		0		0		0	0			0
3. kerros	0	0	0		0		0		0		0	0			0
4. kerros	0	0	0		0		0		0		0	0			0
5. kerros	0	0	0		0		0		0		0	0			0
6. kerros	0	0	0		0		0		0		0	0			0
7. kerros	0	0	0		0		0		0		0	0			0
8. kerros	0	0	0		0		0		0		0	0			0
9. kerros	0	0	0								0	0			0
ullakko	0		0								0	0		0	0
YHTEENSÄ	0	0	0	52	0	0	0	0	0	0	52	52	0	0	52
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				0											
Erotus				0											

- Selitteet
- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- B: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- C: Muu sallittu/velvoitettu 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) sanatkasti asemakaavaa siteeraten:

9800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, jakautuu neljälle eri rakennusalalle.

AK-1-KORTTELIALUEILLA:

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja.

2§: Asemakaavaan merkityn raeknnusoikeuden lisäksi saa rakentaa: -asuntojen ulkopuoliset varastotilat, -asukkaiden yhteistilat, -viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet-, umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella, -porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta., -jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, -pysäköintitilat

LPA-1, LPA2- ja LPY-1-korttelialueilla, -pysäköintitilat, kun ne on erikseen kaavamääräyksiin sallittu sijoitettavaksi asuinrakennukseen, -alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat maantasokerrokseen sijoittuvat kadulle tai aukiolle avautuvat liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtilat, joita ei ole kaavamääräyksiin erikseen määrätty rakennettavaksi

