



Asemakaava ja asemakaavan muutos



Ote ajantasaa asemakaavasta

Espoo

Kaskihaka

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

46. kaupunginosa. Latokaski
Muodostuu uudet korttelit 46076-46081,
osa korttella 46022, 46040,
katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVOJA:

Auenno 430200 Hyväksytty 09.05.1975
Auenno 431500 Hyväksytty 13.08.1984
Auenno 420200 Hyväksytty 12.03.1984
Auenno 420222 Hyväksytty 23.04.1997
Auenno 420202 Hyväksytty 04.08.1999
Auenno 420600 Hyväksytty 01.02.2006

Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A Asumakennusten korttelialue. 1-12 §

AO Erillispientarikon korttelialue. 1-2, 4-8, 10-12 §

VL Lähivirkistysalue.

VL Lähivirkistysalue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisen yhteyksien kannalta. Alueen puusto toimii ilio-ovavien yhdyserittinä. Puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa lädenmyyristä-
ttaa niin, että laavayhteyttä säilyy.

LP Yleinen pysäköintialue.

EV-1 Suojaverhualue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisen yhteyksien kannalta. Alueen puusto tulee toimia osana ilio-ovavereitin puustosta laavayhteyttä.

3 metää kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosa raja.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Osa-alueen raja.

Rikittävien alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinän päällä osoittaa merkinän poistamisesta.

46 Kaupunginosa numero.

LAT Kaupunginosa nimi.

46040 Korttelin numero.

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

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

I u 1/2 Muutokkuu normaaleen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkona tasolla saa käyttää kerroksien lisäkerroksia tilat.

e=0,25 Tehokkuusluku ei kerroksien suhte torin pinta-alaan.

a = 30-45° Kattovalteisuus. Korttelissa tulee käyttää laskevia hajajaksoita, jonka kattoisuus on 30-45 astetta.

+13,0 Maanpinnan ikkämääräinen korkeusaste.

Rakennusala.

vm Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

3206 Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puolelleen ulkoisena, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee ole sellaisia, että liikenteestä julkioavun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeronarvon mukainen.

le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

istutettava alueen osa.

hu Sijainnillaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huonevien viivittämiseen ja puoleittamiseen varustan alaan, painanteen, ojan, säiliön, katekaton tai muun rakenteen.

Katu. 12 §

Jalankululle, polkupyöräilylle ja laadulle varattu alueen osa. Merkintä on sijainnillaan ohjeellinen.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

alo-1 Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteyks. Liito-ovavien yhteyksien varustan alaan, painanteen, ojan, säiliön, katekaton tai muun rakenteen.

p-1 Ohjeellinen pysäköintipaikka, jolle on mahdollista toteuttaa autokotkia.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioida ne suunnittelussa tai sopia johtojen sijoittamisesta johtojen omistajan kanssa. Sitten jälkeen pohiotta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.

Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Merkintä, jolla sijaitsee olemassa oleva muistomerkki.

3206 Alueelle on rakennettava muistomerkki, joka muodostuu pöytäseinä rakennuksen ulkoisesta. Merkintä osoittaa esteen ikkämääräisen sijainnin. Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puolelleen ulkoisena, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee ole sellaisia, että liikenteestä julkioavun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeronarvon mukainen.

Esbo

Svedjehagen

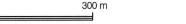
Detalplan och detalplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 46. Ladusved
Bildas nytt kvarter 46076-46081,
del av kvarter 46022, 46040,
gatu- och rekreationsområdet

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ANDRAS:

Omändren 430200 Godkänd 09.05.1975
Omändren 431500 Godkänd 13.08.1984
Omändren 420200 Godkänd 12.03.1984
Omändren 420222 Godkänd 23.04.1997
Omändren 420202 Godkänd 04.08.1999
Omändren 420600 Godkänd 01.02.2006

Skala 1:2000

DETALJPLANBETECKNINGAR
OCH-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus. 1-12 §

Kvartersområde för fristående småhus. 1-2, 4-8, 10-12 §

Område för närmrecreation.

Närmrecreationområde. Områdets betydelse för de ekologiska förbindelserna ska beaktas vid planeringen och byggandet av området. Trädbeståndet utgör en förbindelseled för flygkorren. Trädbeståndet ska skötas och nya träd vid behov planteras så att förbindelsen mellan trädtopparna bevaras.

Område för allmän parkering.

Skyddsgrännsområde. Områdets betydelse för de ekologiska förbindelserna ska beaktas vid planering och byggande av området. Områdets trädbestånd ska ingå i flygkorrens förbindelseled mellan trädtopparna.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan två kvarter.

Gräns för delområde.

Rikttävien gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.

Stadsdelnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Romskifv områden anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i den del därav.

Bräktel eller romskifv siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som trädskär i våningstegen.

Exploateringsfält, dvs. förhållandet mellan våningstegen och tomten yta.

Taklutning. I kvarteret ska det huvudsakliga byggnads åtak med en lutning på 30-45 grader.

Ungedligf markhöjd.

Byggyta.

Byggnadsyta för en transformator.

Det i beteckningen ingående sifferändringar anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot fiv. sida av byggnaden ska vara sådana att A-värde för skildraden mellan den ljudnivån som från trafiken riktar mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppmätta ljudnivån motsvarar minst sifferändring.

Ungedligf områdesdel för lek och vistelse.

Del av område som ska planteras.

En rikttävien del av område för en bassäng, en sämka, ett öke, ett magasin, en värmak eller annan konstruktion för fördjupning och rengöring av dagvattnet.

Gata. 12 §

Områdesdel som reserveras för gång-, cykling och skidspår. Låget är ungedligf.

Gata- och cykelvägar för gång- och cykling.

Ungedligf plats för en körkörbindelse. Flygekorren förbindelseled ska beaktas när körkörbindelsen planeras.

Ungedligf parkeringsplats där täkta bilar kan parkeras.

För underjordiska ledning reserverad del av område. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller erlata om flyttning av ledningarna med dessa ägare. Det område som frigörs efter flyttningen av ledningarna kan användas för byggande i enlighet med planen.

Bro över gatan för gång- och cykelväg.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Beifinngit bullerhinder.

I området ska ett bullerhinder som huvudsakligen består av byggnadens ytterväggar byggas. Beteckningen markerar bullerhindrets ungedligf läge. Det i beteckningen ingående sifferändring anger att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot fiv. sida av byggnaden ska vara sådana att A-värde skildraden mellan den ljudnivån som från trafiken riktar mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppmätta ljudnivån motsvarar minst sifferändring.



Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteyks-
tark ilio-ovavien elinalueiden välillä. Alueen
puusto tulee hoitaa ja uudistaa siten, että
alueen läpi säilyy puuston laavayhteyttä.



Voimalinja. Alueen rakentamisesta ja muista jär-
jestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan
kanssa.

1 § PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

Asuinrakennuksissa:
-1 ap / 70 k-m² kerros- ja pienkerrostalo kerros-
talon kohden, kuitenkin vähintään 0,5 asunto
-1 ap / 70 k-m² kyläytävä pientalokerrostalon koh-
ti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
-2 ap / erillispientalosuuntaa kohti

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuo-
den korkotukimallilla toteutettava vuokra-asun-
toluontalo, voidaan autopaikkoja näiden osalta
vähentää 20%.

Polkuyöryrien pysäköintipaikkoja (pp) on raken-
nettava vähintään seuraavasti:

A-korttelialueilla:
-1 pp/20 k-m² kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.
Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyö-
räpääkköjen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa
olevissa tiloissa. Lisäksi lyhytkäyttöiselle pyöry-
säköintialueelle tulee osoittaa tilaa ulkoisissa.

2 § KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen katot ja pitkät julkisivut tulee
olla samaa värisävyyttä jätai materiaalia.

3 §

Korttelissa 46081 korttelialueen liittyminen ka-
tun tulee toteuttaa luontevasti ja kaupunki-
kvaliteetista korkeasta tasosta.

4 §

Rakennukset tulee sovitaa maastoon, välttämien
leikkauksia ja pengeryksii. Puustoa tulee sää-
tää mahdollisimman paljon.

5 §

LISÄRAKENTAMISOIKEUS

Asemakaavan merkityn rakennusluseuden
lisäksi saa rakentaa:

- Asuinajan ulkopuolelta varustotilat,
asukkaiden yhteistilat

- Ulkopuolelta rakennettavat luittäväävälttävät
liikenteen muutosalueita

- Pormasluoneiden 20 m² ylittävän osan
kussakin korttelissa, mikäli se lisää normi-
huoneen vähimmäisyyttä ja luonnovoimisuutta.

- Jätehuoltotilat ja kiinteistöhoitotilat,
talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut sekä
väestönsuojatilat.

- Nimiä tällat eivät milloika auto- ja polkupyöri-
paikkoja.

6 § PIHA-ALUEET JA YHTEISJÄRJESTELYT

Polkupyöri- ja jätelätköset sekä varastot voi-
daan sijoittaa rakennusalan rajoista ripunnutta.
Julkisivujen tulee olla kaupunkikvaliteetilla
tasotiltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön
maastoon ja rakenteisiin.

Korttelien rakentamattomat osat tulee istuttaa ja
kadun ja yleisen alueen puolelta toteuttaa sa-
malla laatusuoralla kuin yleisellä alueella.

Tonttien leikkipaikat, jätahuoltotilat, autopaikat,
puistotilat, asumista palvelevat yhteis- ja apu-
tilat tulee huolehtia järjestäen ssa kiinteistöjen
välisen sopimuksen sijoittaa toisen kiinteistön
alueella.

7 § HULEVESI JA TULVARISIKI

Vettä läpäsämentöimillä pinnolla tulevia hule-
vesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivyt-
ypaintanteiden, -alaiden tai -säiliöiden miloilu-
sääntöiden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jo-
kaista sataa vettä läpäsämentöimillä pinnalla-
metriä (100 m²) kohden. Viivytysypaintanteiden,
-alaiden tai -säiliöiden tulee liittyä 12 tunnin
2/4 tunnin kuluussa läpäsämentöimien ja niihin tu-
lee suunnitella hallittu viivytus.

8 § MELU JA ILMANLAATU

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ra-
kennusten ja jätai muuasteiden muodostamaan
melukäytävään siten, että asuinalueille asele-
tut ulkoalueiden melutasot olisivat eivät ylity.
Parvekkeet tulee lasittaa siten että ulko-oleste-
lualueille asetetut melun olisivat eivät ylity.

9 §

Julkioaville jolle on seutettu läänentistävyy-
sääntö, ei saa sijoittaa parvekkeita.
Rakennuksen tulotiloja tulee ottaa riittävin kor-
keus- tai rakennuksen pinnan puolelta. Tulot-
ilma on suodattettava käyttäen parasta käytet-
tävissä olevaa tekniikkaa.

10 § TYÖMAA JA VÄLIAIKAISET JÄRJESTELYT

Mahdolliset väliaikaiset ratkaisut ja työmaa-
alaiden rajat tulee toteuttaa laadukkaasti ja
ympäristön sopivasti. Työmaa-alueiden on kä-
siteltävä ja puhdistettava. Työmaa-alueista
vesien käsittelyä tulee estää vesien hallinta-
suunnitelma rakennusluupakumuksen yhtey-
dessä. Hulevesien hallintajärjestelmien tulee olla
toiminnassa ennen aserakentamisen alkamista.

11 § MUUT SUUNNITELMAT

Asemakaava-alueelle on laadittu korttel- ja li-
hymäntäsuunnitelma, joiden sisältäviä tulee
noudattaa ohjeellisesti.

12 § SULFIDIVA

Sulfidiväestöimälyt tulee huomioida ennen
rakentamisen aloittamista. Lisätiloja antaa
Esbon ympäristökeskus.

Områdesdel där det finns ett behov av en ekolo-
gisk korridor mellan flygkorrens habitat.
Träden i området ska skötas och förnyas så
att förbindelsen genom området mellan träd-
topparna bevaras.

Kraftledning. Om området bebbyggande och
övriga arrangemang ska förhållas med
kraftlinjens ågare.

PARKERING

Minsta antalet bilarplatser som ska byggas:

I bostadshusen:
- en bilarplat per 70 v-m² i flervåning- och läghus,
men minst 0,5 bilarplatser per bostad
- en bilarplat per 70 v-m² i koppala läghus, men
minst en bilarplat per bostad
- två bilarplatser per bostad i friliggande småhus

Om det på tomten byggs hyresbostäder med
40-årigt statligt räntestödsystem kan bil-
platserna för dessa minskas med 20 procent.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

I kvartersområdena A:
- en cykelplat per 30 v-m², men minst två cykel-
platser per bostad. Alla cykelplatserna enligt mini-
mkravet ska placeras i lästbara utrymmen med
tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kort-
varig cykelparkering.

Taket och den långa fasaden ska vara av
samma kulör och/eller material.

I kvarter 46081 ska kvartersområdet anslutas
till gatan naturligt och så att stadsbildens är
höglässläp.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen.
Skärningar och terrasseringsar ska undvikas.
Av trädbeståndet ska så mycket som möjligt
bevaras.

STADSBILD

Taket och den långa fasaden ska vara av
samma kulör och/eller material.

I kvarter 46081 ska kvartersområdet anslutas
till gatan naturligt och så att stadsbildens är
höglässläp.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen.
Skärningar och terrasseringsar ska undvikas.
Av trädbeståndet ska så mycket som möjligt
bevaras.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den bygggrätt som antecederats i
detalplanen får det byggas:

- Föränd utvär för bostäderna, gemensamma
utrymmen

- Innehålla luftfångare på områden som utsätts
för trafikolyckor

- Visa i trapphuset utvär 20 m² per våning om
det ökar trapphuset och om våningarnas färd
tillräckligt dagliga lokaler för återvinning och
fastighetsskötet

- Lokaler och schakt för huselektronik och
skyddrum

- Dessa lokaler påverkar inte antalet bil- och
cykelplatser

GÄRDAR OCH GEMENSAM ARRANGEMANG

Föränd och skäl för cyklar och sporar får
placeras oberoende av byggnadstypen.
Fasadernas utseende ska hålla samma
kvalitetsnivå som bostadshusen.

Gärdsplanerna ska ansluta naturligt till
omgivande terräng och konstruktioner.

De obebbyggda delarna av kvarteren ska plan-
teras med mot gata och allmän plats bygga på
samma kvalitetsnivå som de allmänna område-
na.

Tottemas lekplatser, återvinningssutrymmen,
bilarplatser, räddningsvägar, gemensamma- och
bikrymmen som tillnär boendet samt dagligt-
tenhartering får genom erlta mellan fastighe-
terna placeras på en annan fastighets område.

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

Dagvattnet från egenomfrångliga ytor ska
fördräjas i planområdet i sänkor, basängar
eller magasin med en sammanlagd kapacitet
på 1 m³ per 100 m² egenomfrånglig yta. Sän-
korna, basängerna och magasinerna ska för-
mas 12/24 timmar efter att de fylts och de ska
ha planerat bräddavlopp.

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

Dagvattnet från egenomfrångliga ytor ska
fördräjas i planområdet i sänkor, basängar
eller magasin med en sammanlagd kapacitet
på 1 m³ per 100 m² egenomfrånglig yta. Sän-
korna, basängerna och magasinerna ska för-
mas 12/24 timmar efter att de fylts och de ska
ha planerat bräddavlopp.

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

Dagvattnet från egenomfrångliga ytor ska
fördräjas i planområdet i sänkor, basängar
eller magasin med en sammanlagd kapacitet
på 1 m³ per 100 m² egenomfrånglig yta. Sän-
korna, basängerna och magasinerna ska för-
mas 12/24 timmar efter att de fylts och de ska
ha planerat bräddavlopp.

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

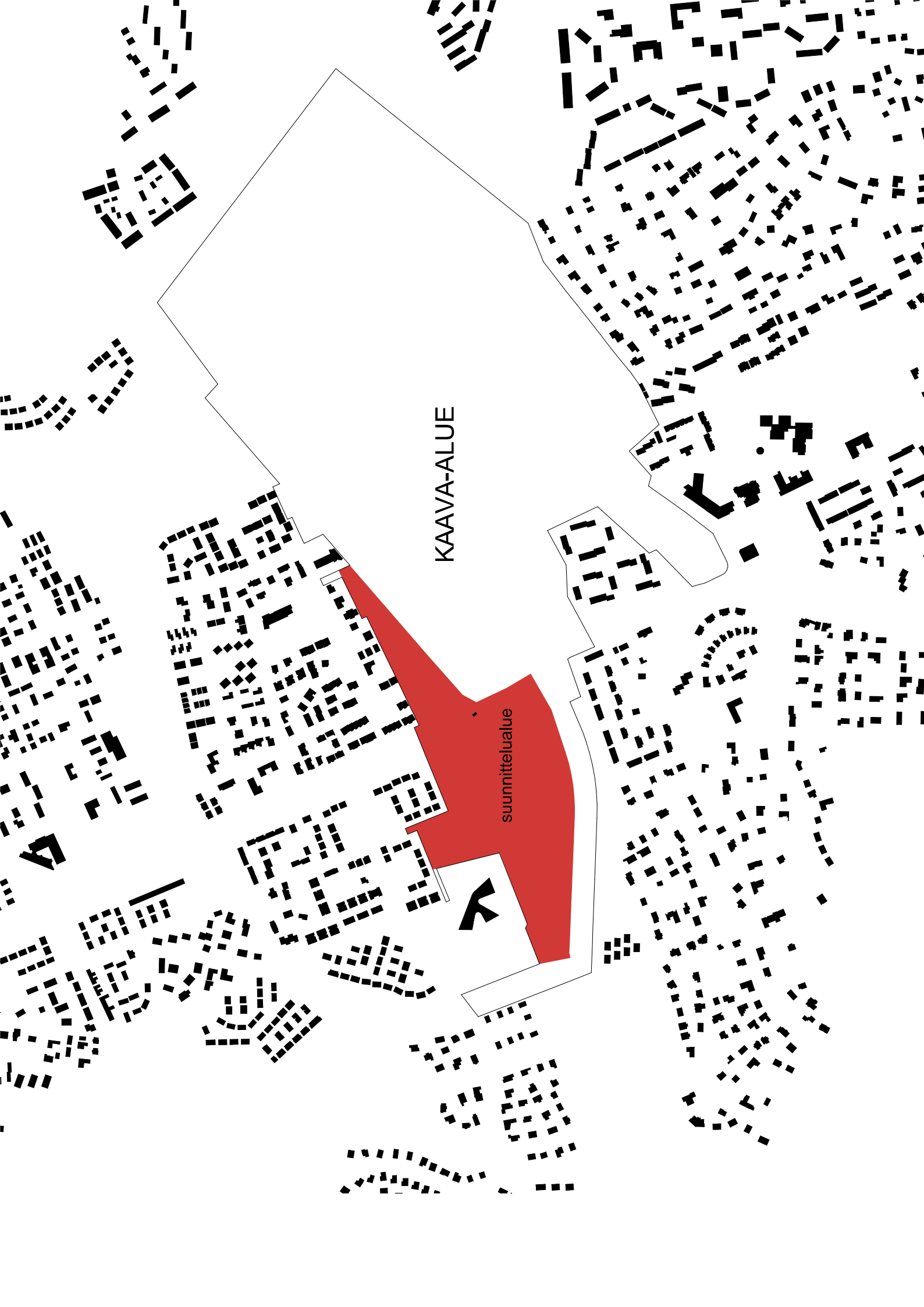
DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK



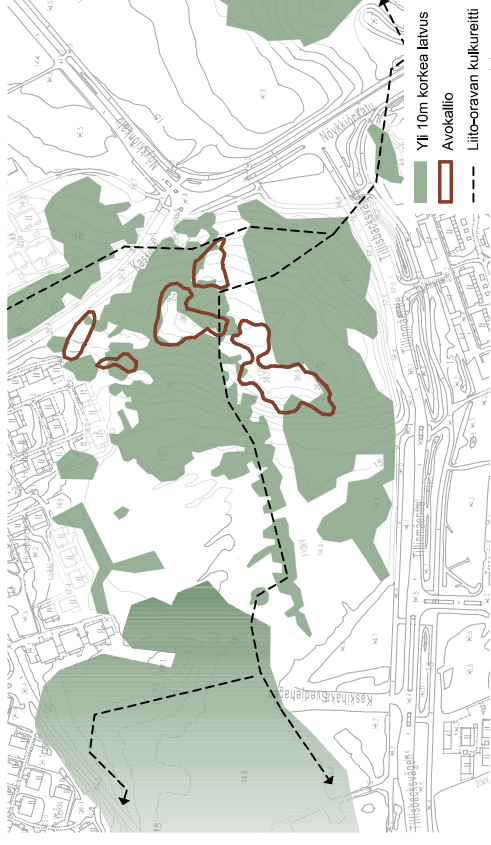


KAAVA-ALUE

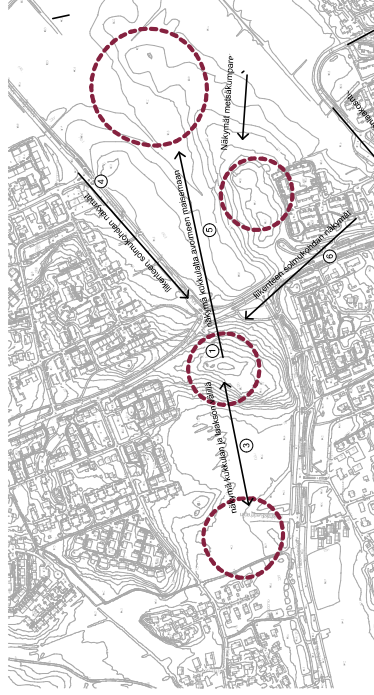
suunnittelualue



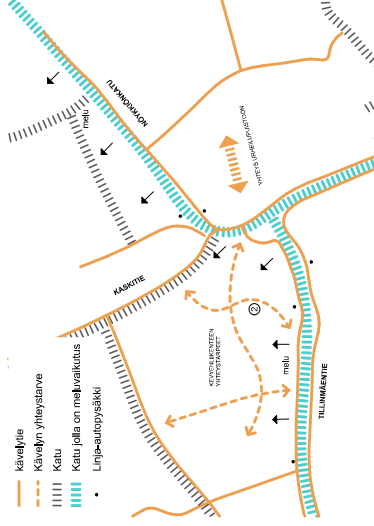
Luonto ja maisema



Yli 10 m korkeat latvukset, avokalliot ja liito-oravan kulkureitit



Huomioitavat näkymät



Kevyenliikenteen yhteystarpeet, meluisat tiet ja pysäkit

- Alueella on vaihtelevaa luontoympäristöä avokallioista kumpareista alaviin kosteikkoalueisiin
- Viereiselle peltoalueelle on rakentumassa laaja urheilupuisto, joka muuttaa alueen maisemakuvaa. Urheilupuiston on suunnittelualueelta yhteystarve.
- Suunnittelualueen länsipuolelle rakennetaan koulu
- Alueella on muodostunut polkuverkosto, joka kertoo että alueella on virkistyskäytön paineita.
- Liito-oravalla on kulkureittejä kaakon suunnalta pohjoiseen ja tään
- Alueen keskellä olevalta kumpareelta avautuu hienoja näkymiä alas peltoalueelle ja länteen
- Voimalinja ja se nsuoja-alueet rajoittavat rakentamista
- Nöykkiönkadulla ja Tiilimäntienillä on varauduttava meluntorjuntaan
- Alueen länsiosan pintavedet valuvat Landbrobäckeriin, joka tulvi nykyisin liikaa.

NAURISVUORI

- ehytetään Nöykkiön ja Latokasken nivelkohtaa ja yhdistetään kaupunginosat toisiinsa
- rajaa katutiloja, korttelimaailma pikkukaupunkimainen
- asumista erikokoisissa kerros- ja erillispientalosunnoissa
- aktivoidaan sähkölinjan alue toiminnoilla ja yhdistetään uudet asuinkortellit tulevaan urheilupuistoon



Alppiruusu puisto liito-oravien reitillä.



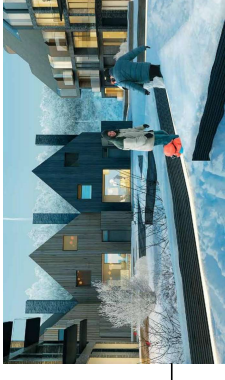
Kenttämainen pientalokorttelien alue.



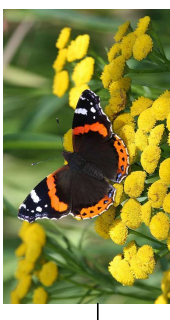
Hulevesikosteikko johtalueella.



Palstatuutarha puistossa.



Maisemallaa rajaavat pienkerrostalojen kortellit.



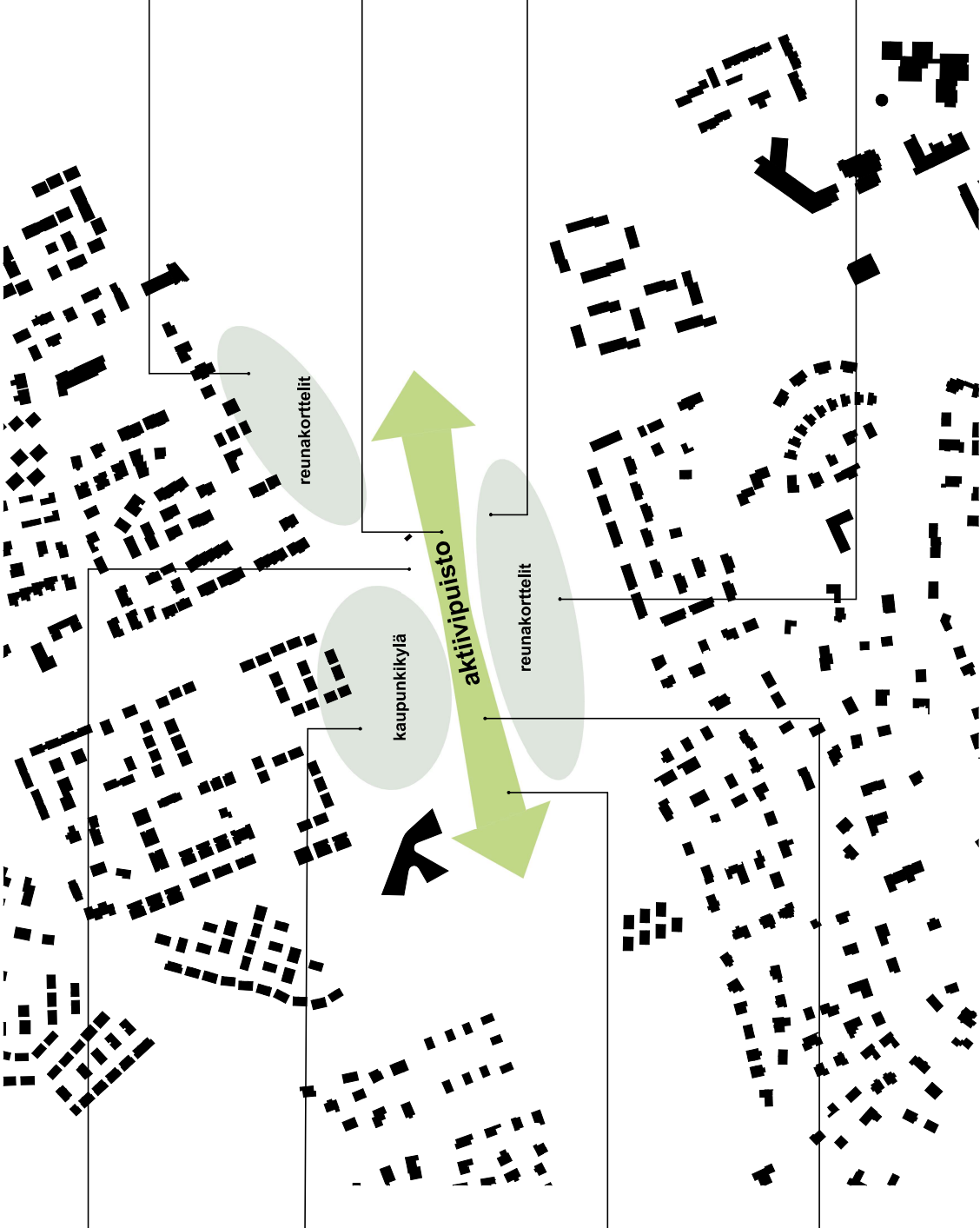
Perhosniitty mäen lakialueella.



Pienkerrostalokortteli maamerkinä.



Katuiltaa rajaavat pientalokortellit.





SUUNNITELMA

Suunnittelualueesta on luotu viihtyisiä ja pienipiirteisen asuinalue, joka tuo kaupunkitiilailaan ja olemallisella arkkitehtuurilla luonetta molemmille kaupunginosille. Alue tarjoaa virkistyspalveluita myös ympäröivien kortteleiden asukkaille.

Suunnitelman keskiössä on kolme asiaa: Tilinmäentien ja Nöykkiönkadun ympäristön rajaaminen rakentamisella, olemassa olevan asuinalueen ja voimalinjan välisen alueen rakentaminen tiiviinä ja pienmittakaavaisena asuinalueena sekä voimalinjan ympäristön rakentaminen koulua ja lähialueen asukkaita palvelevaksi puistoksi.

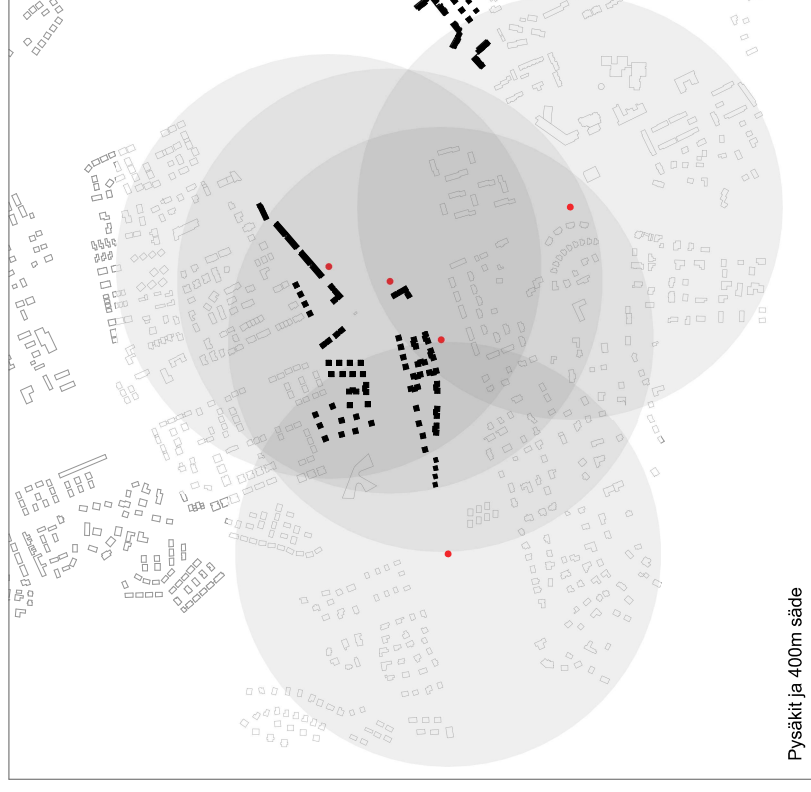
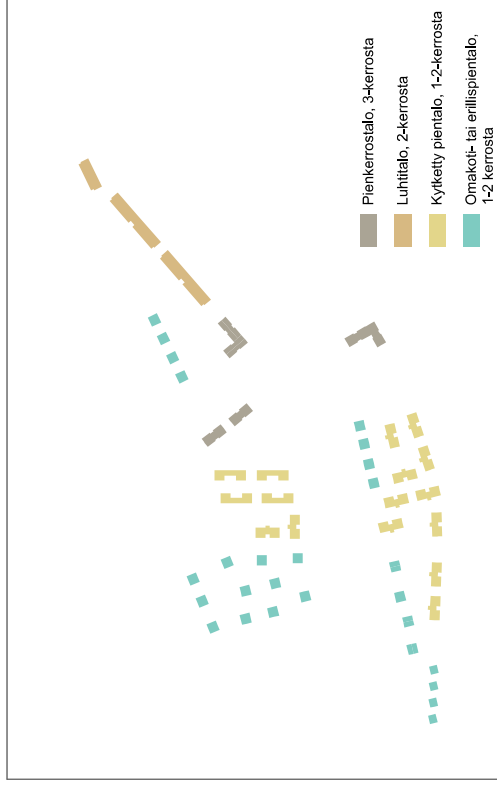
Uusi asuinrakentaminen sijoittuu pääosin olemassa olevien katujen varteen. Koulun itäpuolella pientalorakentaminen laajentaa olemassa olevaa asuinalueita. Tilinmäentietä johdetaan kaksi uutta pistokatu pohjoiseen. Nöykkiönkadun yli rakennetaan kevyen liikenteen silta, joka palvelee urheilupuiston ja koulun yhdistävää ulkoilureittiä. Ulkoilureitti kulkee puistossa, jonne on sijoitettu virkistyspalveluita sekä palstaviljelyä. Kontrasina kalloiselle kukkulalle puiston alavat osat on varattu vehreäksi palstaviljely-, nurmi- ja kosteikkoalueeksi. Kukkulan lakialue on jätetty rakentamatta. Paikoitus ja tonteilla syntyvien hulevesien viivytys on järjestetty tonttikohaisesti. Alueelle on osoitettu sekä omakotitalo- että yhtiömuotoisia tontteja. Uutta rakentamista on noin 15 000 kem², mikä tarkoittaa noin 300 uutta asukasta.



Kaupunkirakenne

KORTTELI- JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA

RAKEISUUSKUVA 1:5000



LATOKASKENNIITYN ASEMAKAAVA

4/21

17.3.2017

Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI

puh +358 0108 354 200

fax +0108 354 249

www.tengbom.fi



ALUE 1
asuminen 4450 k-m²
autopaikat 59+3

ALUE 2
asuminen 5880 k-m²
autopaikat 73+18

ALUE 3
asuminen 4720 k-m²
autopaikat 59+7

YHTEENSÄ n. 15 000 k-m²



ALUE 1
asuminen 4450 k-m²
autopaikat 59+3

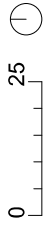


TENGBOM



KORTTELI- JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA

OSA-ALUE 1 1:1000



LATOKASKENNIITYN ASEMAKAAVA

6/21

17.3.2017

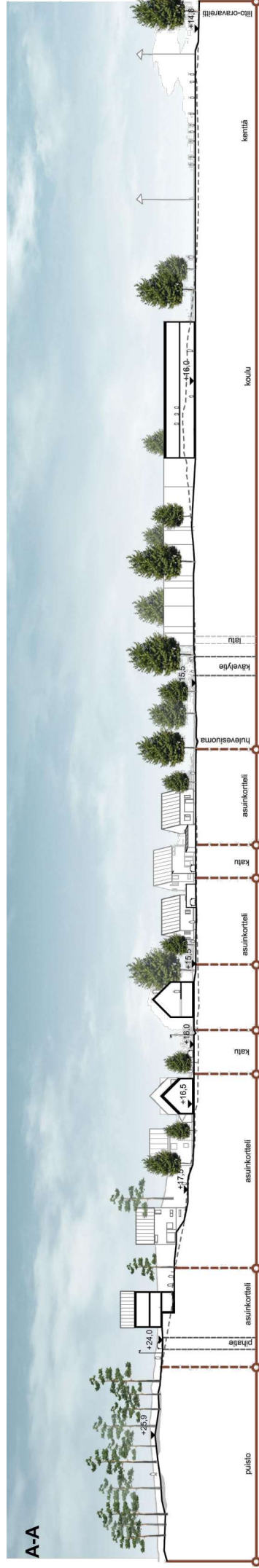
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI

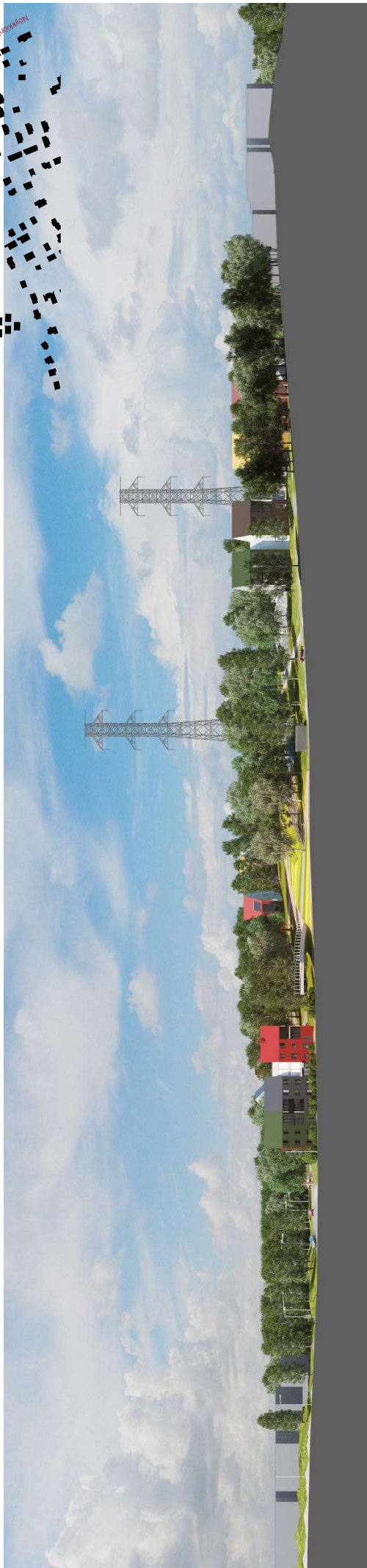
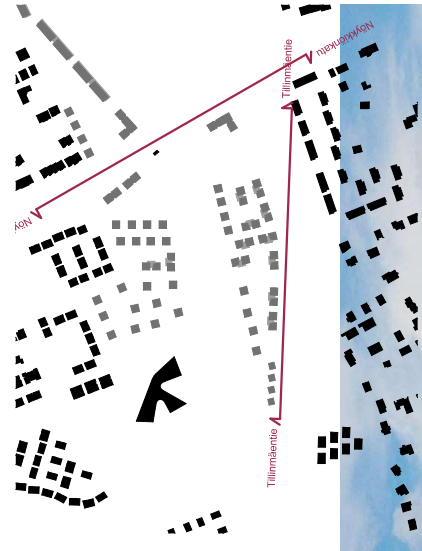
puh +358 0108 354 200 fax +0108 354 249

www.tengbom.fi

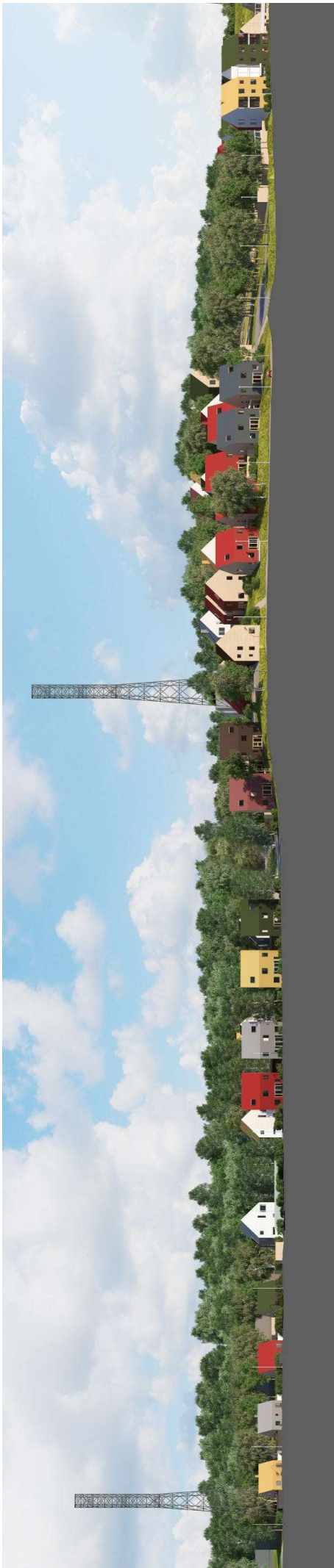




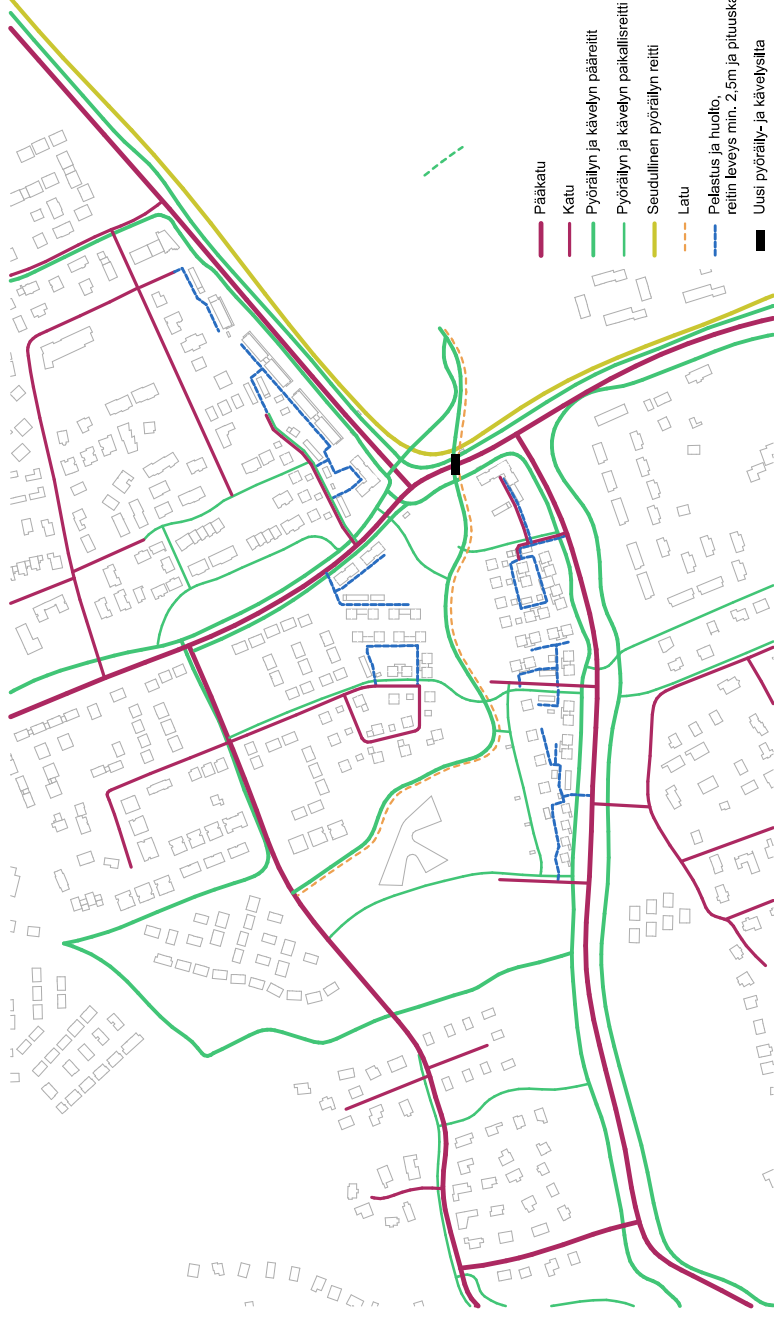




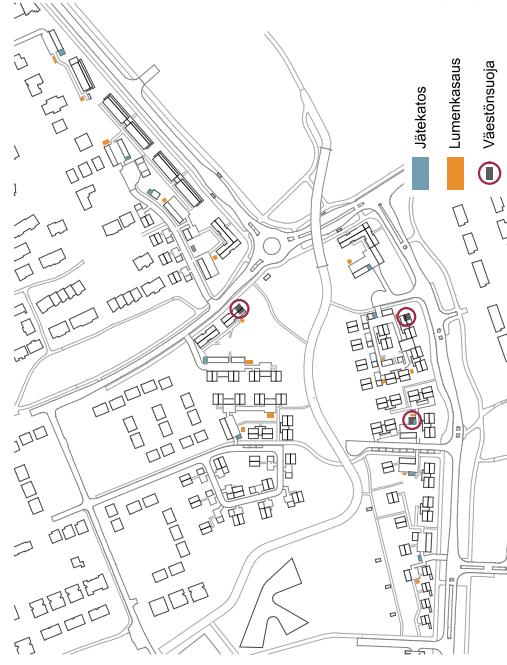
Aluejulkisivu Nöykkiönkatu-Kaskitie



Aluejulkisivu Tullinmäentie



Liikennekaavio



Jätekotokset, lumenkasaus ja väestönsuojat



Pysäköinti

LIKENNE

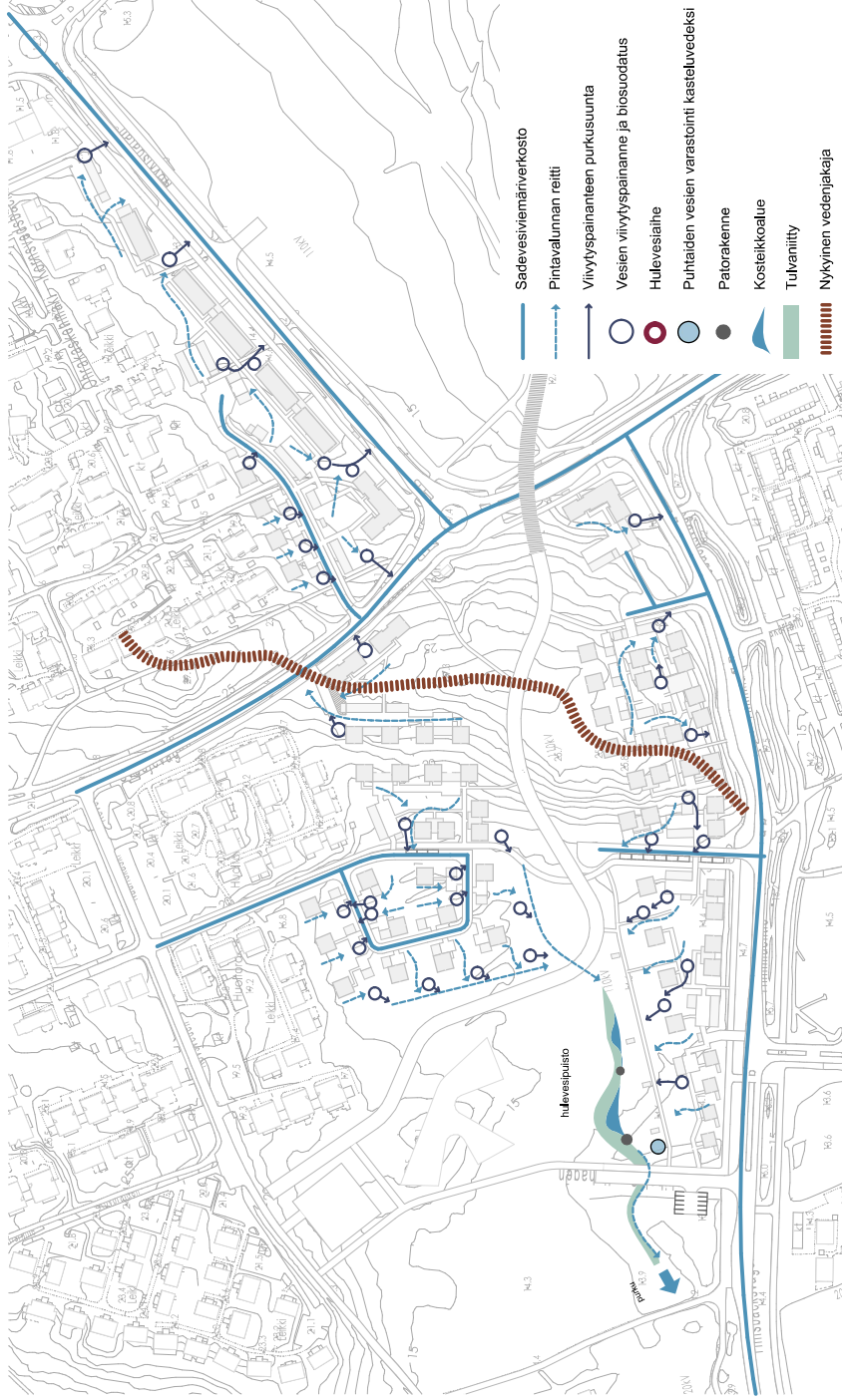
- Tillinmäentieltä pistokatuja pohjoiseen ja uusien kortteleiden liikenne järjestetään sitä kautta
- Tillinmäentieltä johdetaan kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka yhdistyy pohjoisessa Näurismäkeen
- Pohjoisessa Näurismäkeä jatketaan ja se muodostaa katulenkkin
- Lisäksi Tillinmäentieltä rakennetaan oma liittymä jolta on ajo koululle
- Kaskitieltä ja Nöykkiönkadulta on kummaotakin kaksi uutta liittymää
- Tonttien huoltoliikenne on tutkittu 2,5 m leveysinä ja 7% pituuskaltevuudella
- Urheilupuiston suunnalta koululle kulkee alueen pääkävelyreitti, joka ylittää Nöykkiönkadun uuden sillan kautta
- Kävelyn pääreitti kulkee puistossa autoliikenteestä erotettuna joka lisää reitin viihtyisyyttä sekä turvallisuutta

HUOLTO

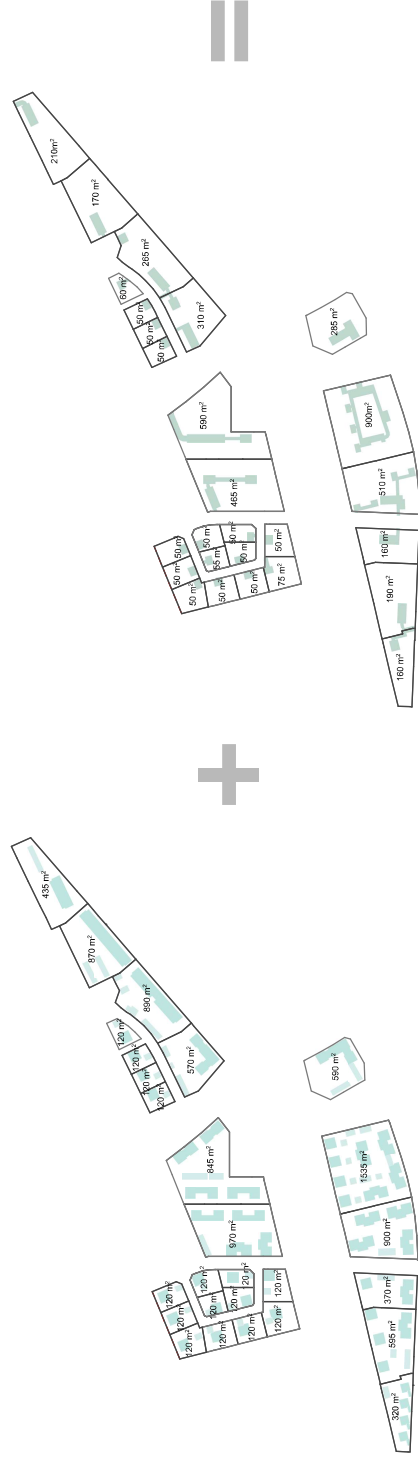
- Jätehuolto on järjestetty piharakennuksissa ja sijoitettu niin, että jäteastoiden tyhjentämisestä aiheutuisi mahdollisimman vähän häiriötä tontille
 - Lumen kasaukselle on varattu tilaa etenkin parkkialuiden läheisyyteen
 - Alueella on kolme korttelia joihin tarvitaan väestönsuoja
 - Pienkerrostalokortteleissa maaston muodot mahdollistavat väestönsuojan rakentamisen luontevasti kellarikerrokseen
 - Luhtitalokorttelissa väestönsuoja on esitetty toteutettavaksi piharakennuksena
- ## PYSÄKÖINTI
- Pysäköinti on järjestetty enimmäkseen autokatoksissa
 - Rinnetonleilla pysäköintiä on sijoitettu talojen kellarikerrokseen autotalleihin
 - Yleisiä paikkoja on kadunvarressa sekä viereisen urheilupuiston parkkialueella
 - Luhti- ja pienkerrostaloissa polkupyörät on sijoitettu talojen maantasokerrokseen ja erillistaloissa piharakennuksiin

HULEVEDET

- Tontilla hulevedet ohjataan viivytyspainanteisiin ja niistä edelleen viherpainanteiden tai hulevesipukien avulla hulevesipuistoon/sadevesiviemäriinverkkoon.
- Viivytyspainanteet ovat osa piha-alueita. Kuivatukseen lisäksi niiden tavoitteena on lisätä pihan virkistysarvoja ja ekologista monimuotoisuutta kasvillisuuden avulla.
- Viivytyspainanteiden materiaaleina käytetään luonnonkiviä, rakenteita rajaavat tukimuurit voivat olla betonikiveä.
- Käytettävän kasvillisuuden tulee kestää vaihtelevia kosteusolosuhteita, olla mahdollisimman luonnonmukaista ja monimuotoista.
- Pääosin kattovedet ohjataan samoihin painanteisiin paikoitualueiden vesien kanssa, mutta paikoin viivytys on luontevampaa järjestää syöksytorvien alapuolelle sijoitettavien viivytysäiliöiden avulla.
- Hulevesiä hyödynnetään palstaviljelyalueella kasteluun.
- Hulevesipuistossa viivytetään, puhdistetaan ja imeytetään (mahdollisuuden mukaan) hulevesiä. Patorakenteiden avulla virtausta tasataan. Padotetut vesialtaat muodostavat pieniä kosteikkoja, joissa hulevettä puhdistetaan kasvillisuuden avulla. Puisto tulee suunnitella niin, että asukkailla on mahdollisuus päästä kosteikon lähelle virkistysreittejä pitkin. Puisto tarjoaa mahdollisuuden myös vesileikeille.



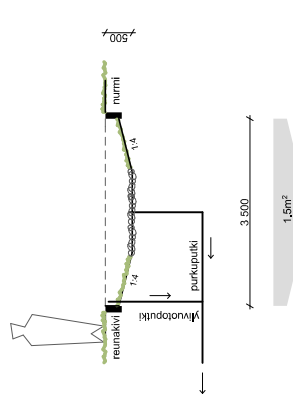
Hulevesien periaateratkaisu



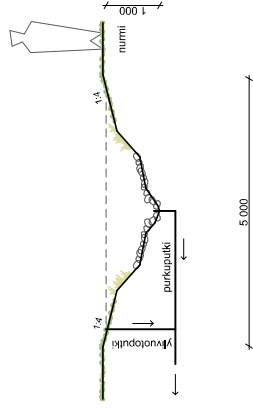
Kattojen pinta-ala

Paikoitualueiden ja pihateiden pinta-ala

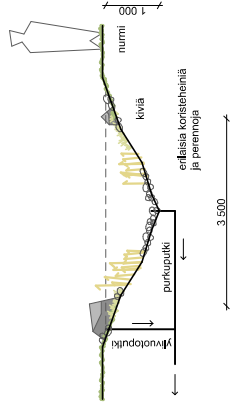
Läpisesämätömiön pintojen pinta-ala ja viivytysrakenteiden tilavuuden tarve
*100m² läpisesämätömiön pinta-ala = 1m³



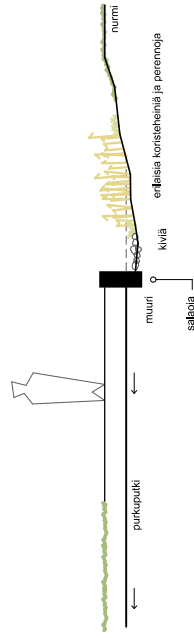
Viivytyspainanteen periaate, keskisyvyys 0.5m



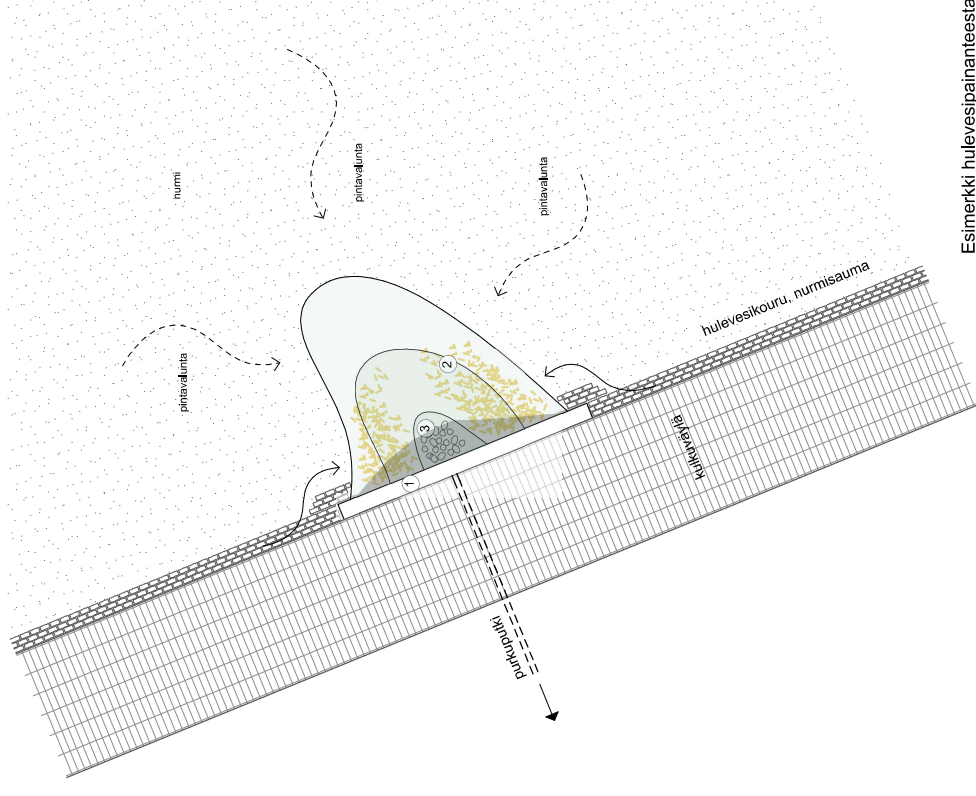
Viivytyspainanteen periaate, keskisyvyys 0.5m



Viivytyspainanteen periaate, keskisyvyys 0.5m



Viivytyspainanteen periaate integroituna paikoitusalueeseen tai kävelyreitille



Esimerkki hulevesipainanteesta



Painanne

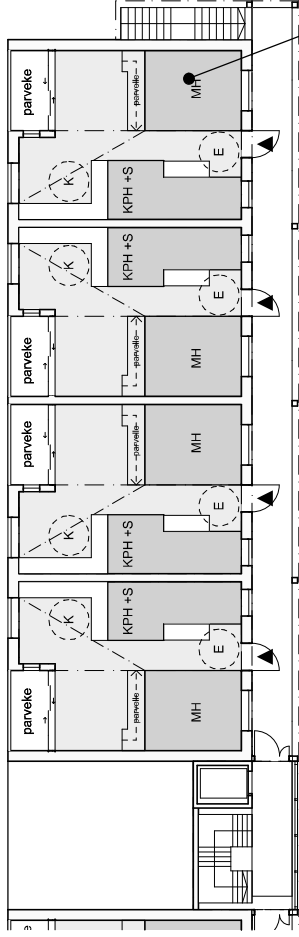


Rakennettu viivytysallas

painanteen syvyys 50cm

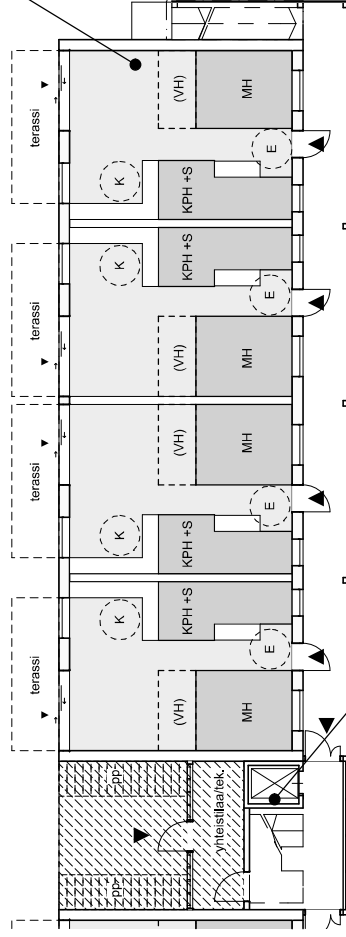
- ① muuri h 60cm
- ② erilaisia koristeheiniä ja perennoja
- ③ kiviä

5m



2. KERROS - 1:200

1H+TUPAK+KPH+S+parvi



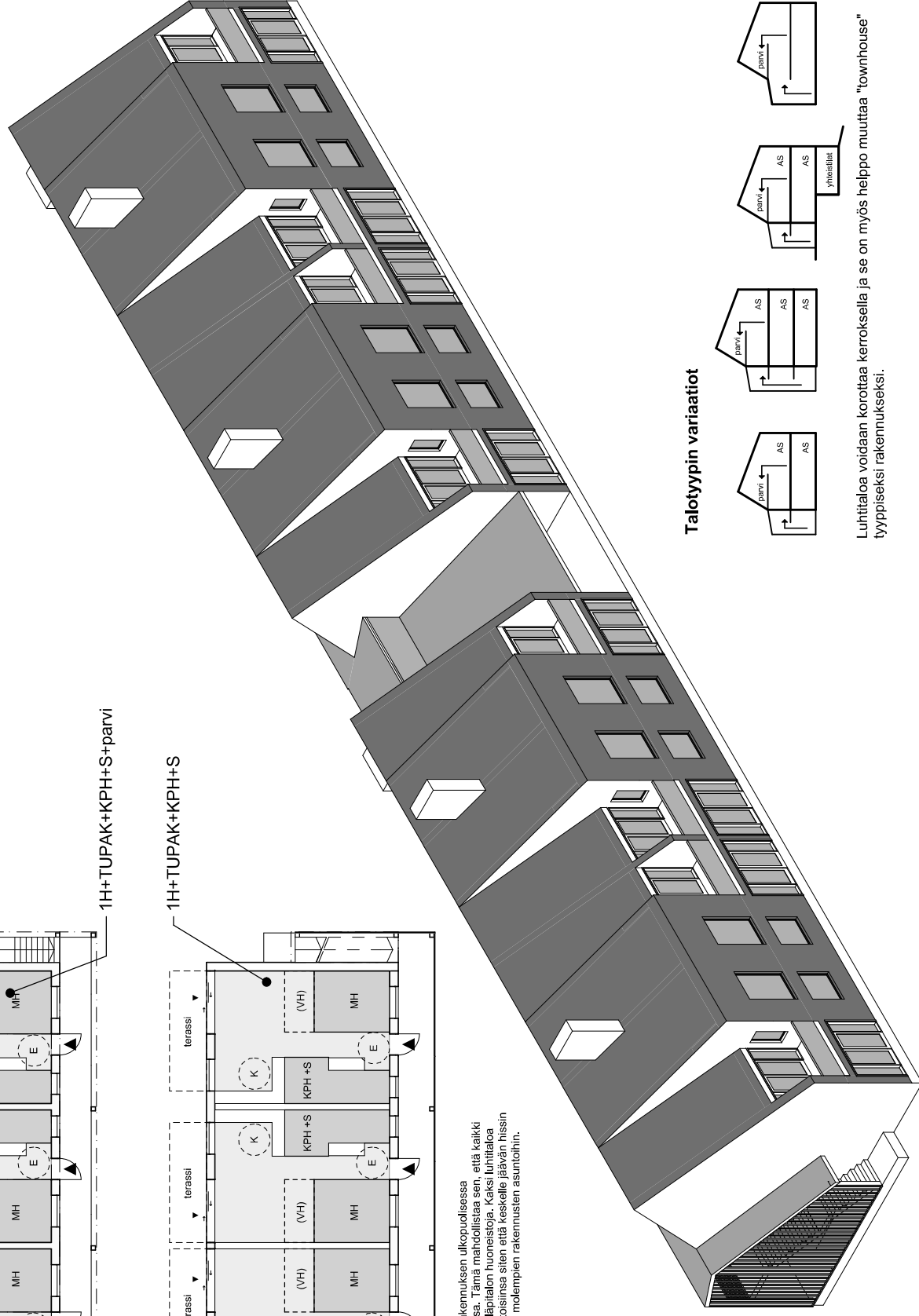
1. KERROS - 1:200

Hissi sijaitsee rakennuksen ulkopuolisesa luhtikäytävällä. Tämä mahdollistaa sen, että kaikki huoneistot ovat läpitalon huoneistoja. Kaksi luhtitaloa voidaan kytkeä toisiinsa siten että keskelle jäävän hissien kautta päästään molempien rakennusten asuntoihin.

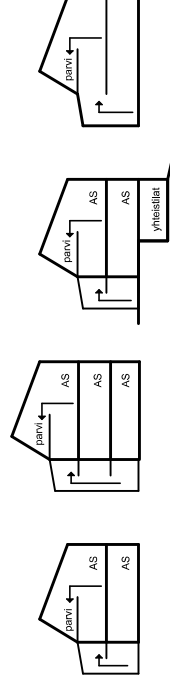
Luhtitalo (II^{1/2}) n. 600-1200 k-m²

Ensimmäinen kerros: 4-8 asuntoa n. 50 m²/as.

Toinen kerros: 4-8 parvellista loft-asuntoa n. 50 + 20 m²/as.



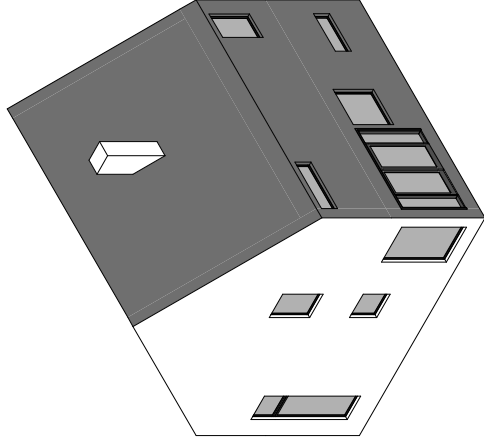
Talotyyppin variaatiot



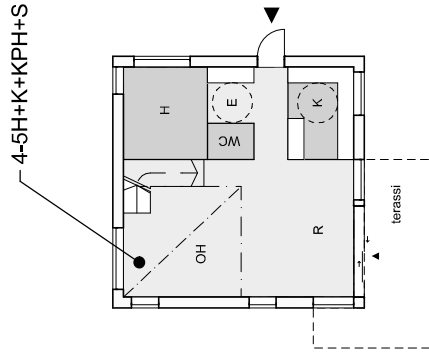
Luhtitaloa voidaan korottaa kerroksella ja se on myös helppo muuttaa "townhouse" tyyppiseksi rakennukseksi.

Erillistalo (II) n. 160 k-m²

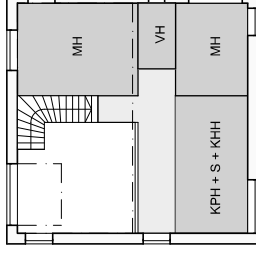
Asunto kahdessa kerroksessa n. 135 m²



Erillistalo on alueella haluttu asumismuoto jonka voi toteuttaa joko yksi tai kaksikerroksisena.



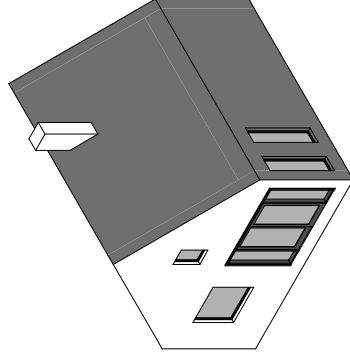
1. KERROS - 1:200



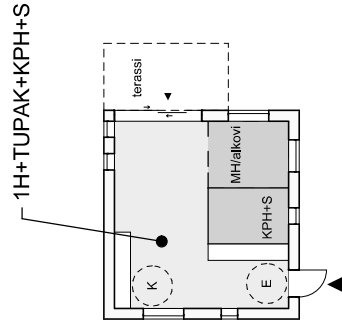
2. KERROS - 1:200

Minitalo (I) n. 60 k-m²

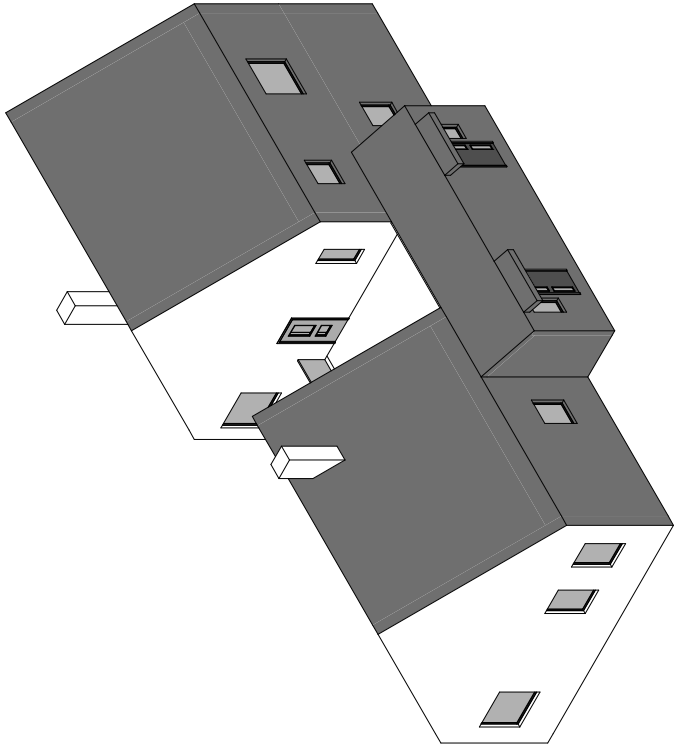
Asunto yhdessä kerroksessa n. 50 m²



Minitalo on suunnattu pareille ja yksin eläville ihmisille jotka arvostavat omaa rauhaa. Rakennus sopii hyvin täydentämään korttelien vaikeita kohtia ja tiivistämään kaupunkirakennetta tai sivuasuntona isomman rakennuksen yhteyteen.



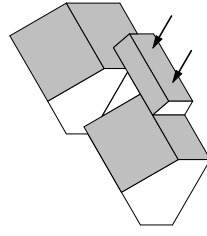
1. KERROS - 1:200



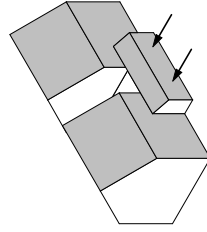
Kytkeyt pientalot (I-II) n. 270 k-m² - 360 k-m² Yhden kerroksen asunto n. 75 m² Kahden kerroksen asunto n. 135 m²

Kytkeyt pientalot käyttävät hyväkseen välitiloja varastoina, viherhuoneina ja muina yhteisinä tiloina. Rakennus voidaan myös toteuttaa kerroskoti- ja jolloin asuntoja on päällekkäin ja kulku yläkerran huoneistoon hoituu luhtiportaan kautta.

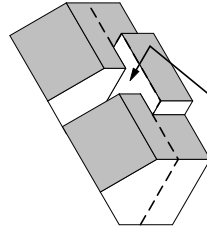
Talotyyppien variaatiot



1 ja 2 kerroksinen



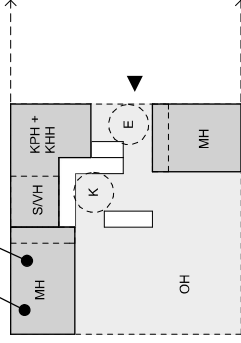
2 kerroksinen



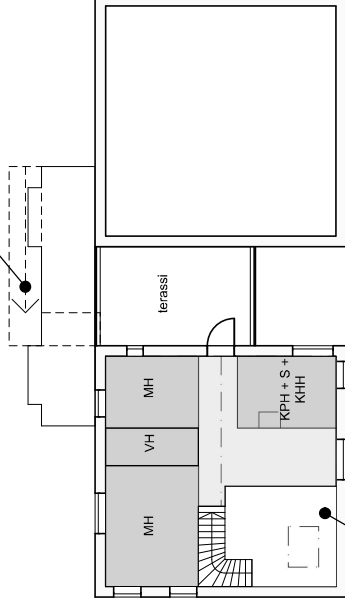
Kerroskoti

Yläkerta voi toimia myös erillisenä asuntona kerroskoti- ja jolloin asuntoja on päällekkäin ja kulku yläkerran huoneistoon hoituu luhtiportaan kautta.

3H+K+KPH+S



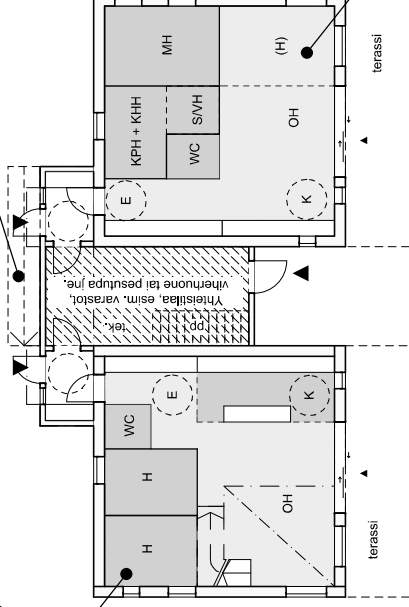
luhtikäytävävara



2. KERROS - 1:200

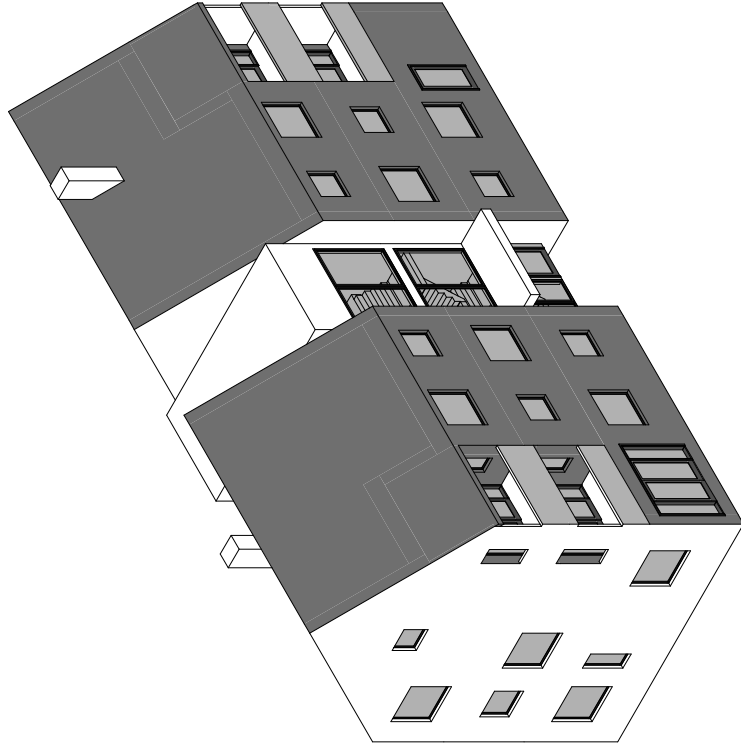
5-6H+K+KPH+S

luhtikäytävävara

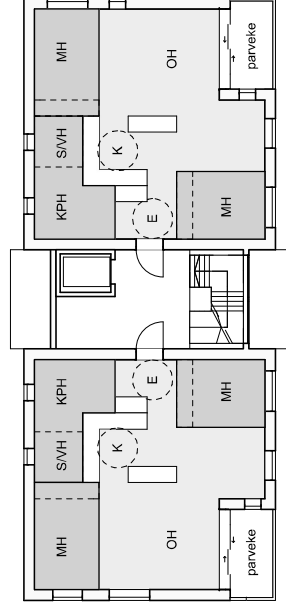


1. KERROS - 1:200

3H+TUPAK+KPH+S

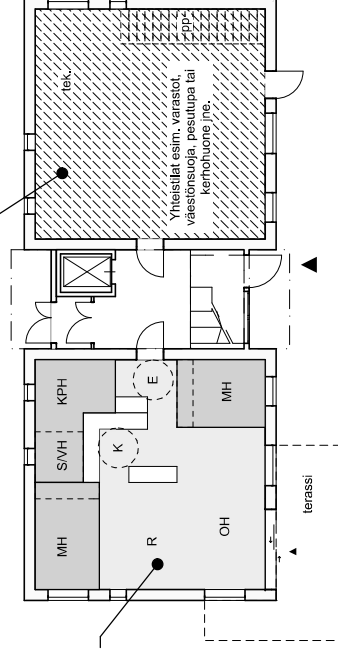


Pienkerrostalo (II-III)
n. 540 k-m²
5-6 asuntoa n. 65 m²/as.



2.-3. KERROS - 1:200

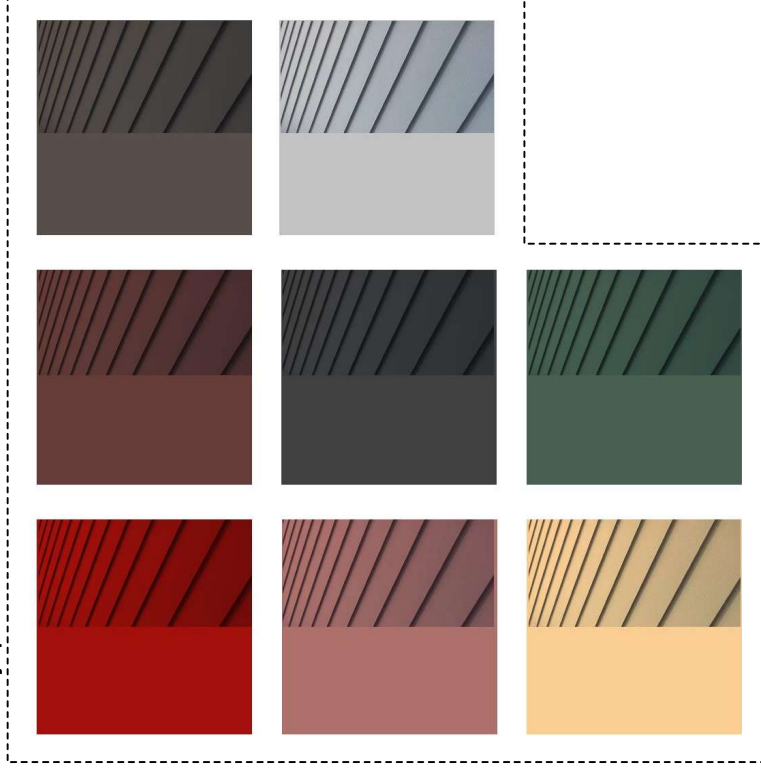
Voi olla myös asunto jos yhteistilat
sijotetaan piharakennuksiin.



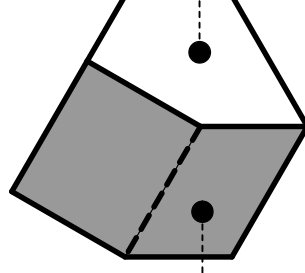
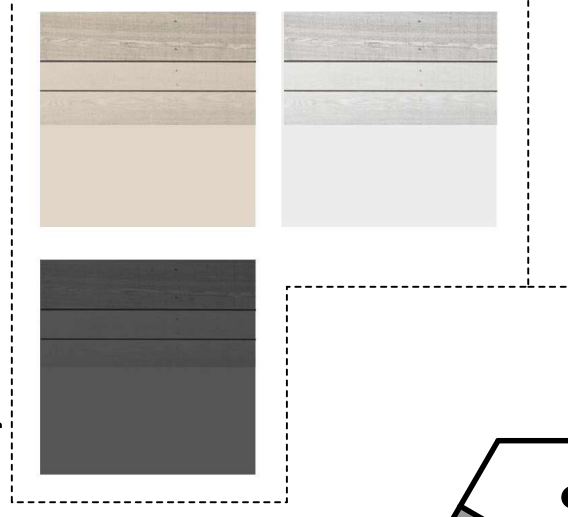
1. KERROS - 1:200

3H+K+KPH(+S)

Katto ja pitkäsivu



Pääty



ARKKITEHTUURI

Alueen arkkitehtuurissa on tavoiteltu pikkukaupunkimaista mittakaava. Innoitusta on haettu vanhojen puukaupunkien ja kaupunginosien arkkitehtuurista ja katukuvasta. Alueelle kehitetyt neljä talotyyppiä ovat moderneja tulkintoja vanhojen puurakenteisten alueiden teemoista. Eri talotyyppien ja materiaaleja yhdistelemällä on pyritty luomaan yhtenäinen mutta monipuolinen ja iloinen ilme.

Rakennusten rakeisuus ja mittakaava on sovitettu ympäröivään rakennuskantaan. Uuden alueen rakennuskanta koostuu yhdestä kahteen kerroksista erillistaloista ja kytketyistä pientaloista, vilkkaampien väylien yhteyteen on sijoitettu kaksi kerroksista luhtitaloja. Alueen korkeimpina rakennuksina toimivat kolme kerroksiset pienkerrostalot.

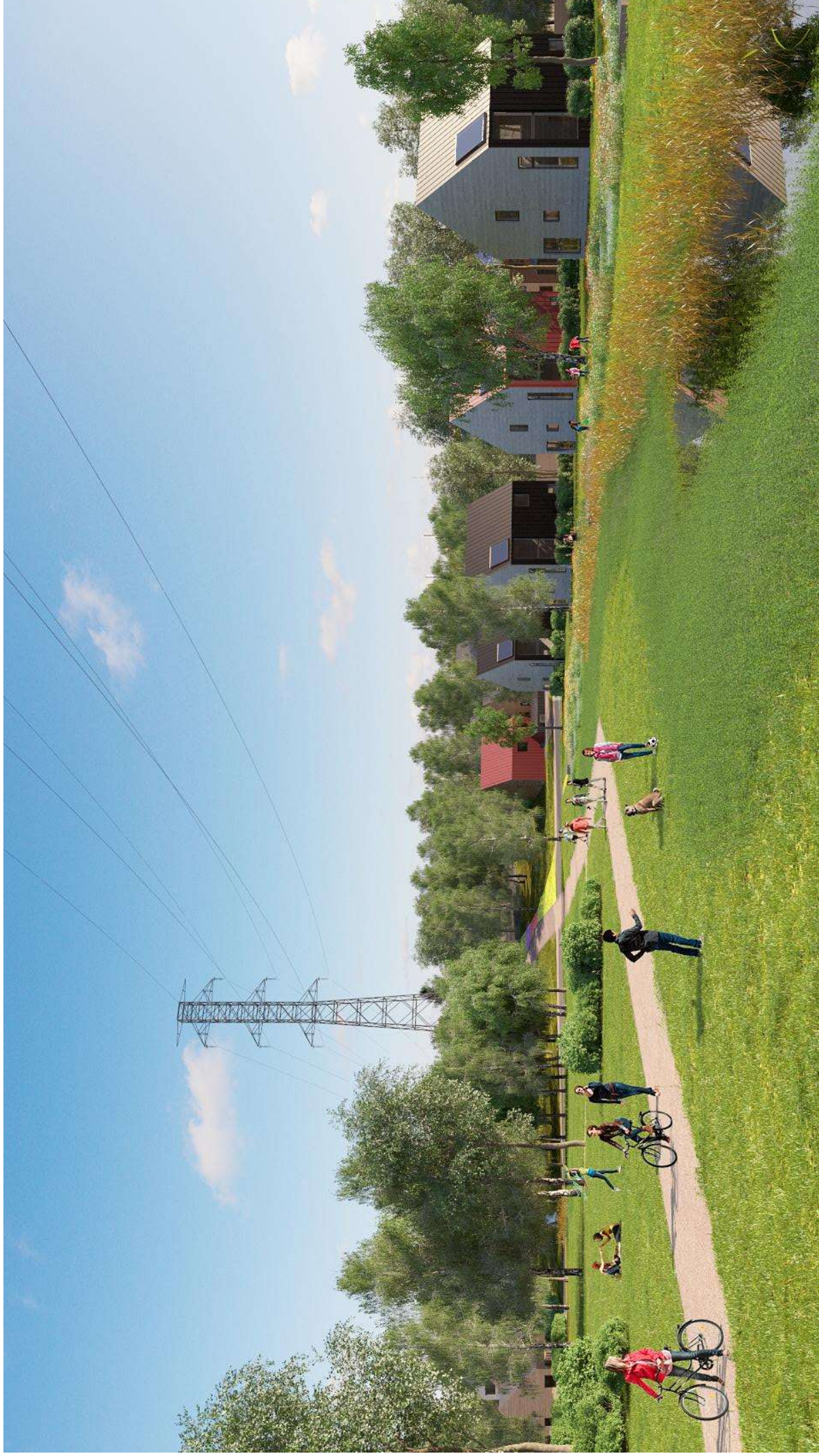
Kaikkia neljää talotyyppiä yhdistää selkeästi laskeva harjakatto, jonka kattokulma on 30–45 astetta. Harjakatto luo alueelle kodikkaan tunnelman. Harjakattoisten talojen päädyistä tulee alueelle omaleimainen ja tunnistettava piirre. Talon voi toteuttaa ilman räystästä jolloin katon ja talon pitkän sivun materiaali sekä väri ovat samat. Näin talolle muodostuu kuori josta talon pääty nousee esiin arkkitehtonisena eleenä.



Näkymä pohjoisan korttelista



Näkymä Nöyökkionkadulta länteen



Näkymä puistoalueelta itään