



#### Työryhmän jäsenet

Espoon kaupunki:

Sirpa Sivonen-Rauramo

Anni Malila

Ulla Saari

Mari Soini

Salla Mäkelä

Kiinteistön omistaja:

Ruokalähettiläs Oy

Kiinteistön omistajan yhteistyötaho:

Espoon Talokolmio Oy, Markus Hietasalo

Korttelisuunnitelman ovat laatineet konsultteina maanomistajan tilauksesta Tengbom Oy:ltä:

Enni Wiljanen

Hanna Koskela

Galina Berezina

Kaisa Baiardi

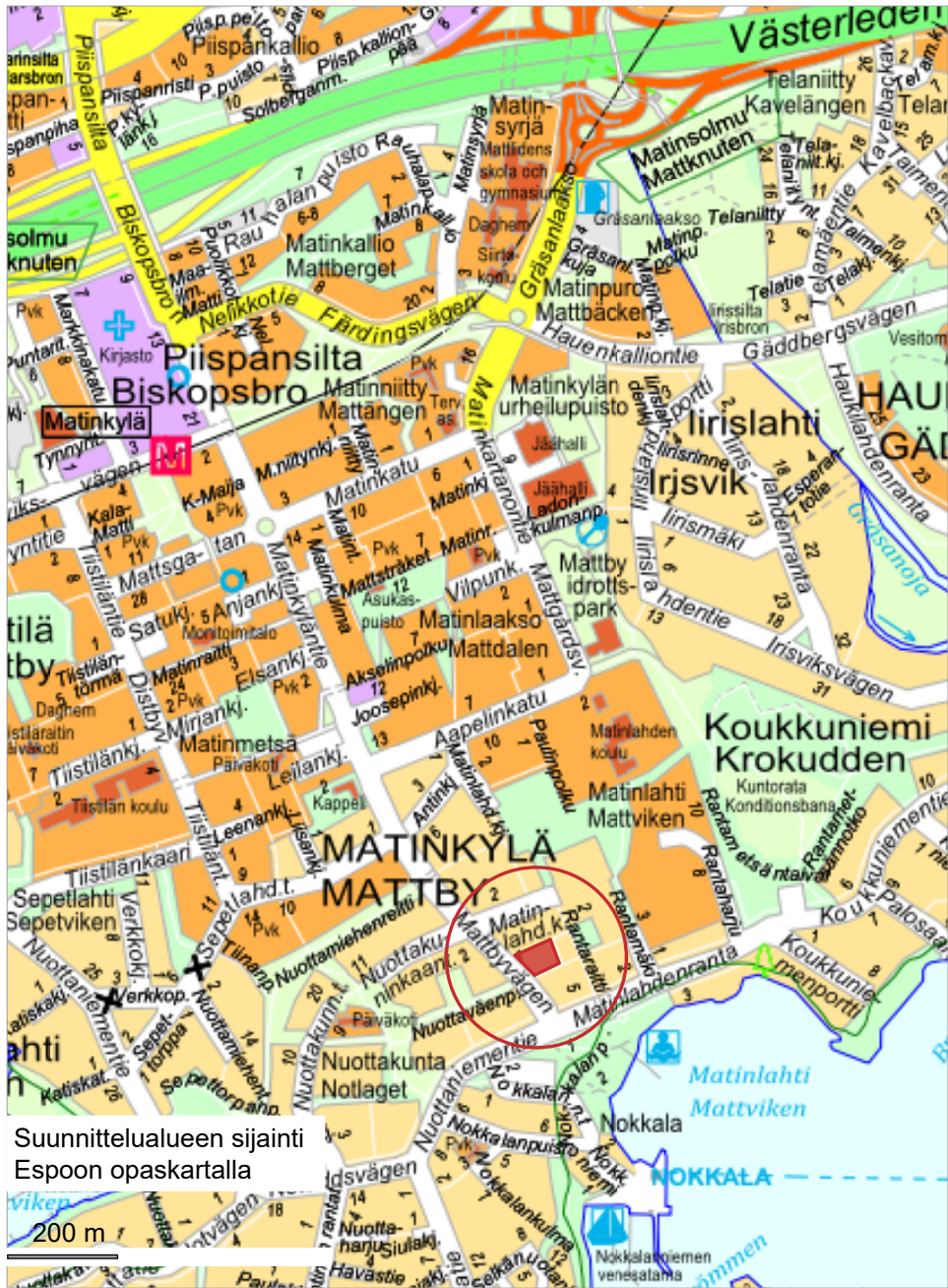
Laura Poutamo

Elina Loisa

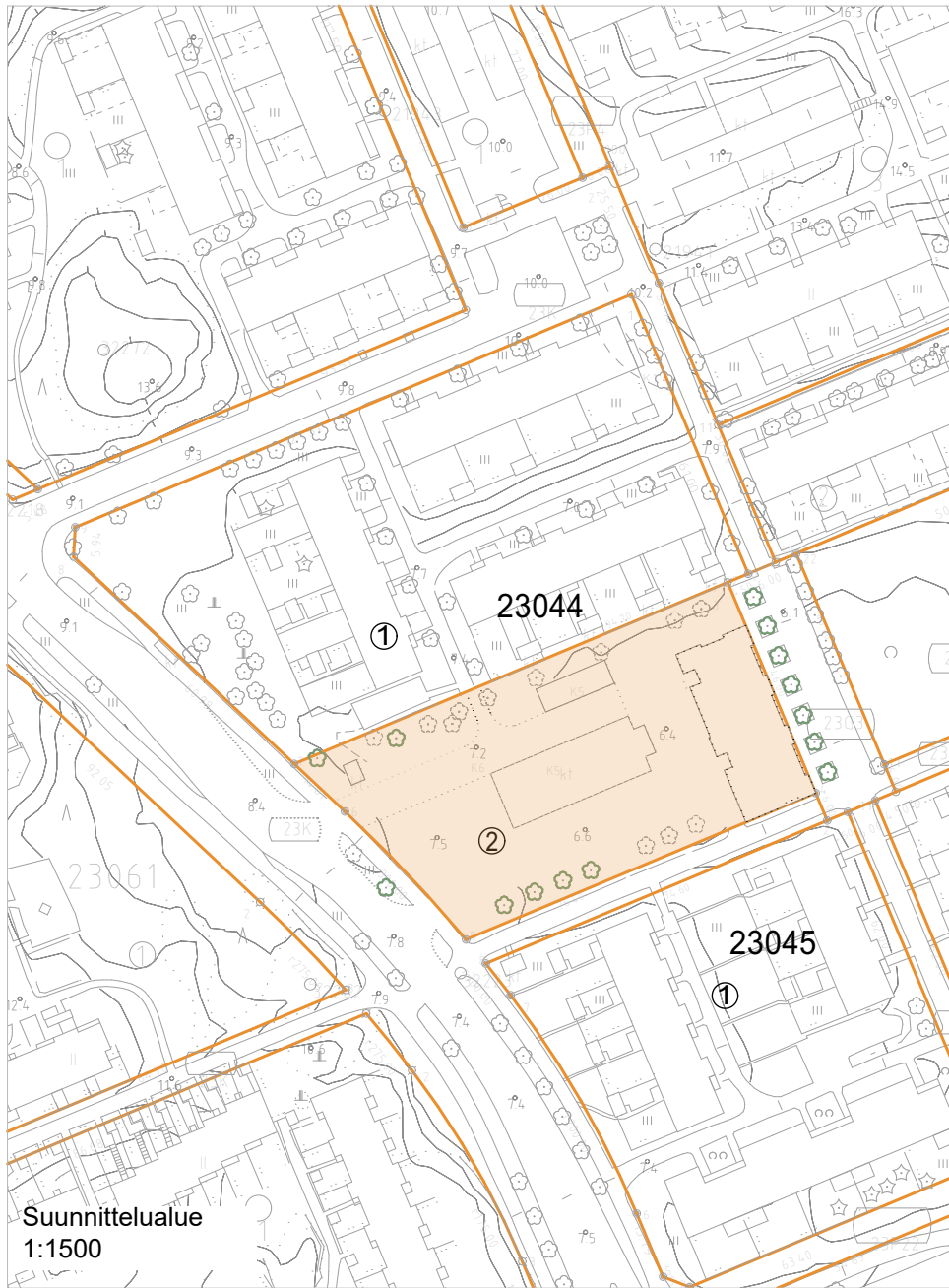
# KORTTELISUUNNITELMA RANTAMÄENPOLKU 311108

8.9.2023





Suunnittelualan sijainti  
Espoon opaskartalla



Suunnittelualue  
1:1500

### Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Matinkylässä, Matinkyläntie 3:ssa, noin 250 metrin etäisyydellä merenrannasta. Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä Matinkyläntiellä kulkee useampi bussilinja. Metron lähimmälle sisäänkäynnille korttelilta on noin 1,1 kilometriä. Alueelta löytyy useampia päiväkoteja ja kouluja. Lähimmät yleiset leikkipaikat löytyvät n. 300 metrin ja 500 metrin etäisyydeltä.



Suunnittelualan lähiympäristön  
rakeisuus

1:4000

### Suunnittelualue ja lähtötilanne

Suunniteltava tontti on kooltaan noin 3908 m<sup>2</sup>, ja sille on lähtötilanteessa kaksi erillistä tontilleajon kohtaa Matinkyläntieltä. Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan Matinkyläntiehen, pohjoisrajaltaan korttelin 23044 tonttiin 1, itäpuoleltaan Rantaraitin katuaukioon ja edelleen Rantamäenpuiston viirealueeseen, ja eteläpuoleltaan Rantamäenpolkuun.

Ympäröivä Matinlahden rivitaloalue on vuosina 1973-1980 toteutettu rivitalojen aluerakentamiskohde. Alue koostuu viidestä asuinrakennuskorttelista, liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueesta sekä puistosta. Asuinrakennukset ovat pääosin yksikerroksisia, tasakattoisia ja punatiiliverhoiltuja. Lähialueelta löytyy myös uudehkoja kerrostaloja.

Suunniteltava tontti (23044/2) on liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta (ALP). Tontilla sijaitsee nykyisin tonttien 23044/1 ja 23045/1 rasitepysäköintipaikkoja 36 kappaletta sekä tontin 23044/1 jätekatos. Sekä pysäköintipaikat että jätekatos tulee säilyttää tontilla myös jatkossa.

Tulevan rakentamisen tavoitteena on korkeatasoinen pihapiiri, jossa sijaitsee yksi- ja kaksitasoisia erillispientaloja, jotka sopivat ympäristöönsä ja arvokkaaseen sijaintiinsa.



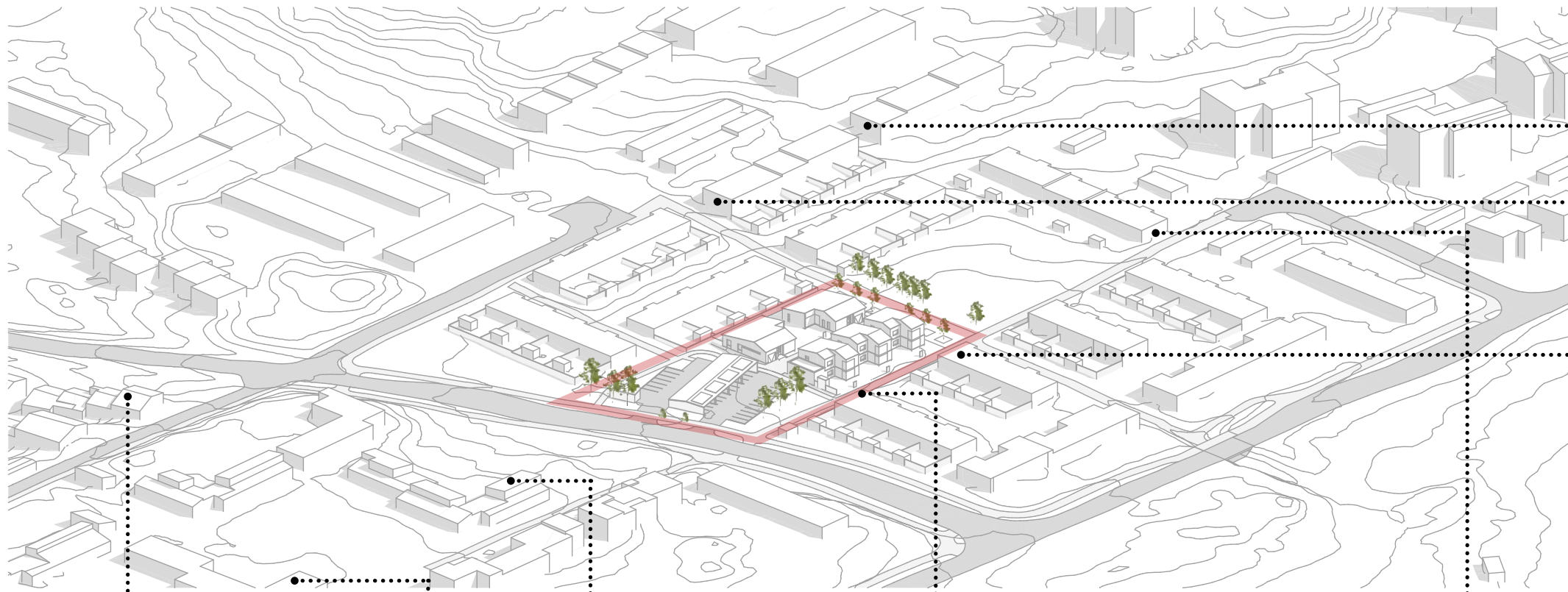
TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

1039-01 Rantamäenpolku  
Lähtötilanne ja sijainti

8.9.2023  
1/18





Myös osa punatiilirakennuksista on kaksikerroksisia, mikä tuo vaihtelua katukuvaan.



Suunnittelualueen läheisyydessä on myös kaksikerroksisia rakennuksia. Uudemmat rakennukset ovat harjakattoisia.



Pääosa ympäristön rakennuksista on yksikerroksisia tasakattoisia punatiilirakennuksia.



TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

1039-01 Rantamäenpolku  
Suunnittelualueen ympäristö / rakennuskanta

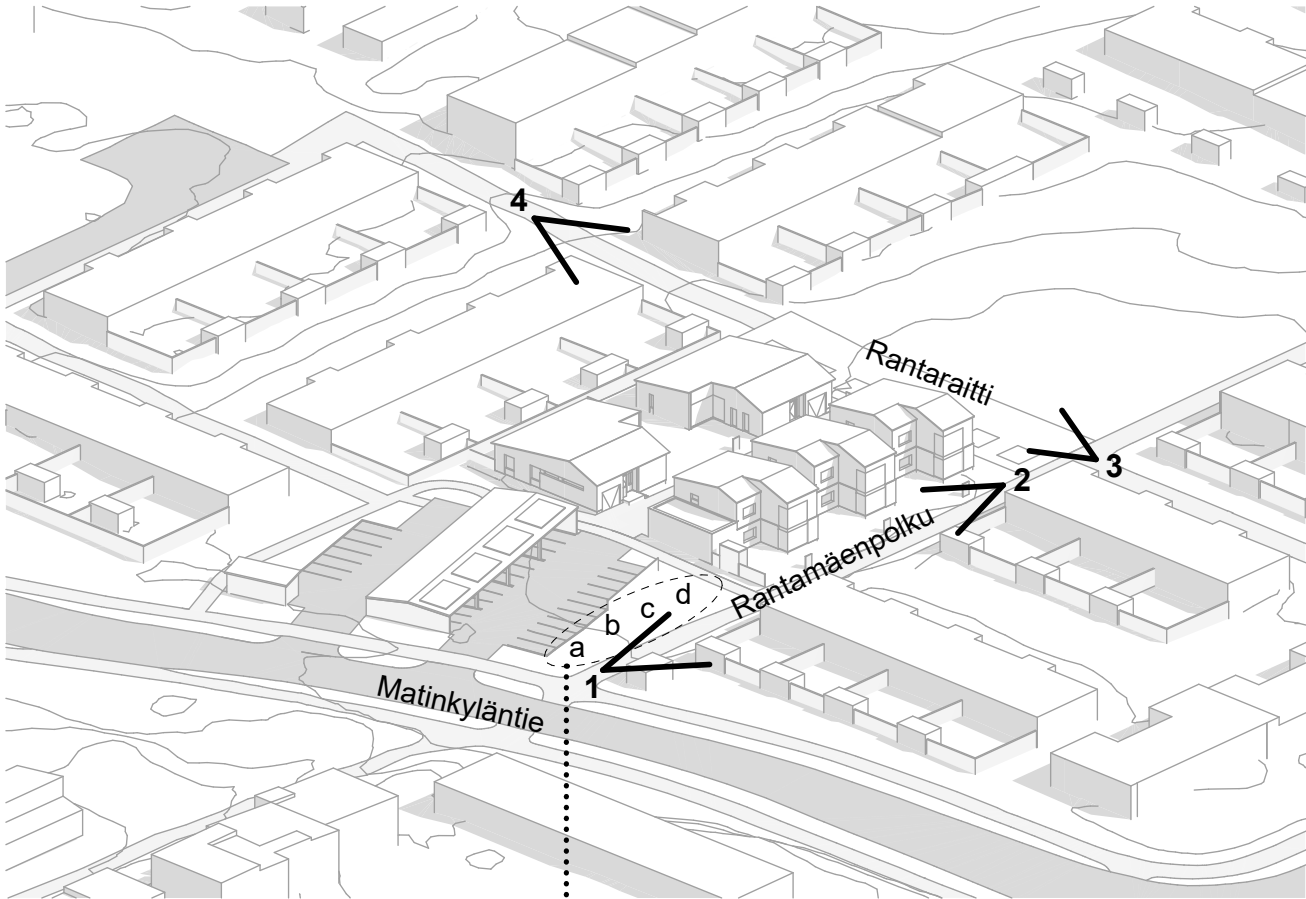
8.9.2023  
2/18



1. Rantamäenpolku Matinkylän-  
tieltä itään päin.



2. Rantamäenpolku Rantaraitilta  
länteen päin.



3. Rantaraitti pohjoiseen päin.



4. Rantaraitti suunnittelualueen  
pohjoiskulmalta etelään päin.



Vanhat puut Rantamäenpolulla Matinkylän päässä.  
(Puut a, b ja c on tarkoitus säilyttää, puu b vaikuttaa kovin huonokuntoiselta.)





Rantaraitti ja Rantamäenpuisto

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee rivitaloalueen läpi kulkeva Rantaraitti ja Rantamäenpuisto. Puisto sekä osa alueen pihoista on maisema-arkkitehti Leena Lisakkilan suunnittelemia.

Puisto on metsittynyt tiheäksi. Alkuperäisestä suunnitelmasta näyttää olevan jäljellä ainakin betonilaatat ja shakkiruudut. Suunnittelualueen ja Rantaraitin rajalle on istutettu pensaita ja pilvikirsikkapuita poiketen alkuperäisestä suunnitelmasta.

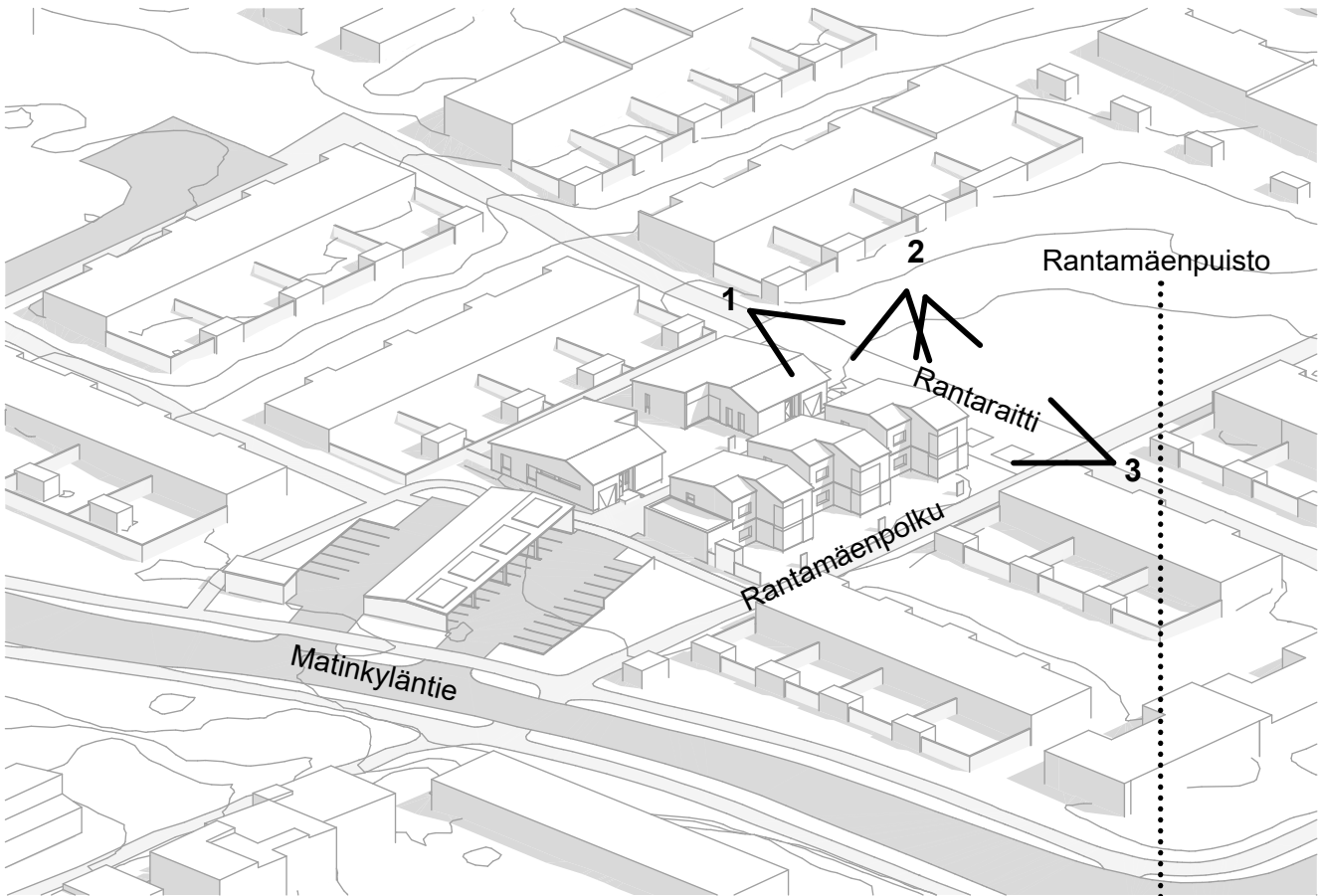
1. Raitti suunnittelualueen kulmalta etelään päin.



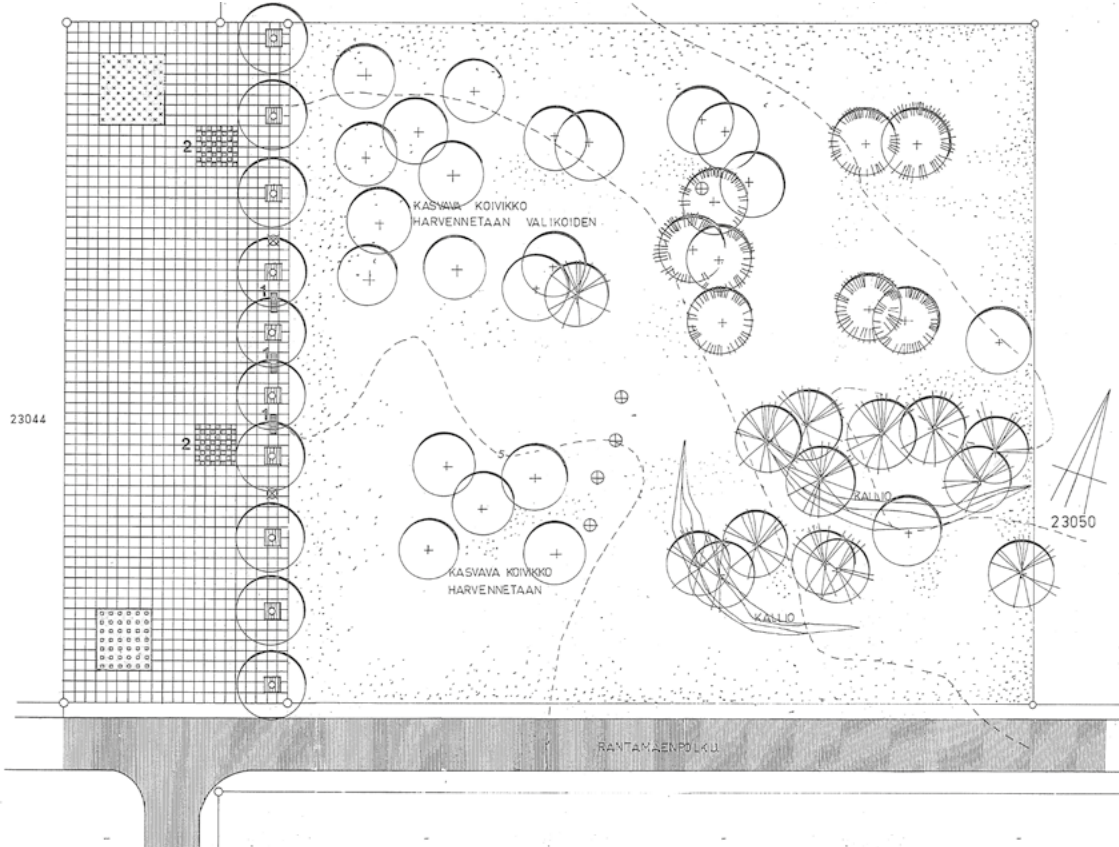
2. Näkymää puistosta raitille, shakkiruudut ovat Lisakkilan suunnitelmaa.



3. Suunnittelualueen reunalle on istutettu pensaita ja pilvikirsikkapuita



Maisemasuunnittelu Leena Lisakkila Ky 1981

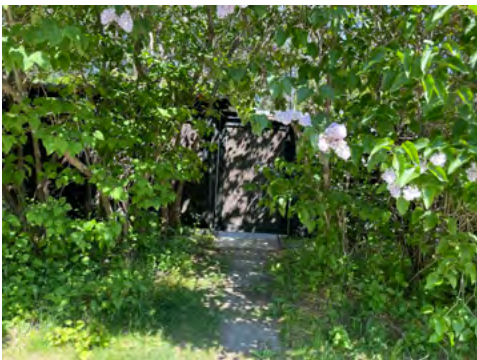


Pihat ja aidat

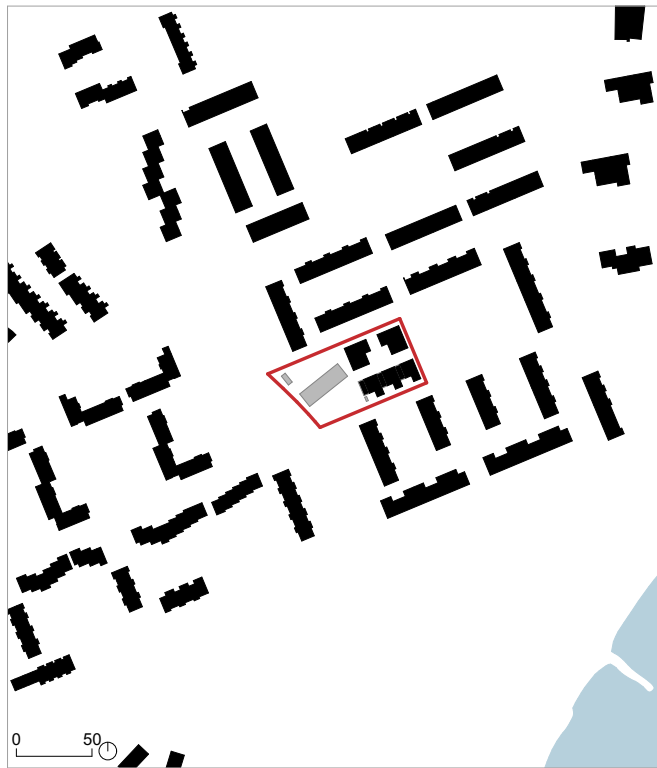
Vehreitä pihvoja reunustaa korkeat lauta-aidat ruskean eri sävyissä. Aidat on usein sisäänvedetty tontille, jolloin kevyenliikenteen väylän ja aidan väliin jää joko nurmialue tai pensaita.



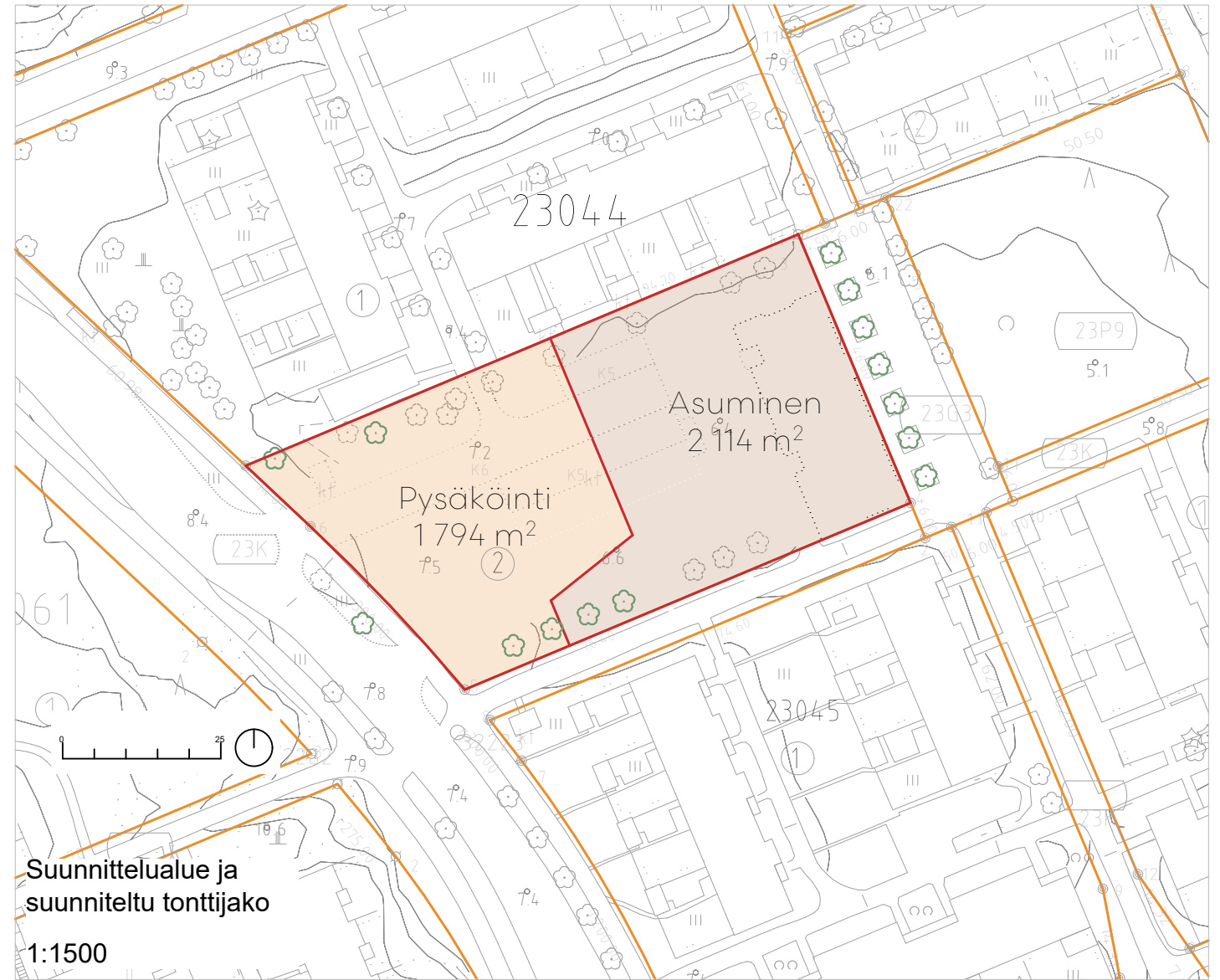
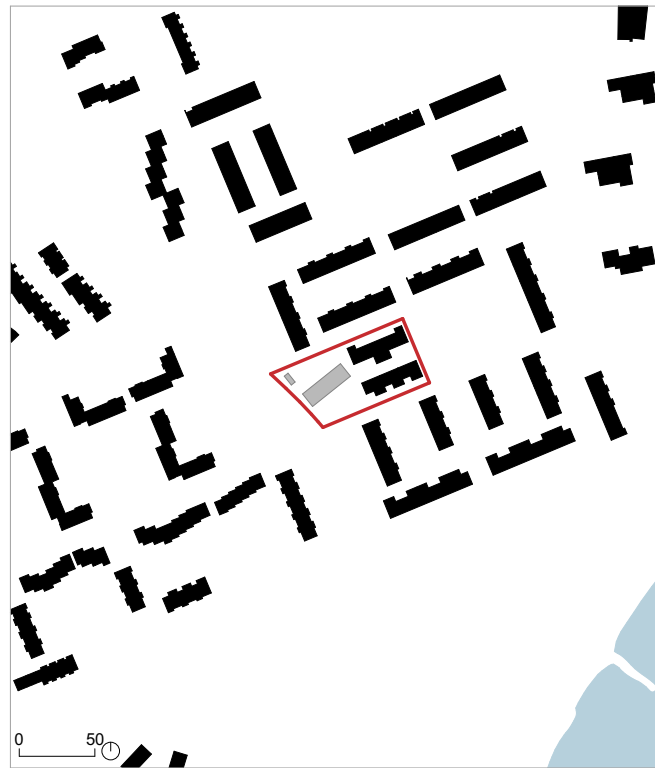
Rantaraitilla osa lauta-aidoista portteineen ovat syreenien peitossa.







Suunnitelman mukainen lähiympäristön rakeisuus, vasem-  
malla pientalo- ja oikealla rivitalopvaihtoehto. 1:5000



Suunnittelualue ja  
suunniteltu tonttijako  
1:1500

## Suunnitelmakuvaus

Suunnitelmassa nykyinen ALP-alue jaetaan kahtia; länsipuoli osoi-  
tetaan pysäköinnille ja itäpuoli asumiselle.

Asuintontille suunnitellaan 940 kerrosneliömetrin verran pientaloval-  
taista asumista. Rakennusten sijoittelusta on laadittu kaksi hieman  
erilaista versiota. Ensimmäisessä versiossa (VE PT, pientalo) tontin  
pohjoisreunaan on sijoitettu kaksi erillispientaloa ja eteläreunaan  
kolme autotalleistaan kytkettyä pientaloa. Toisessa versiossa (VE  
RT, rivitalo) pohjoisreunaan on sijoitettu paritalo ja eteläreunaan  
kolmen asunnon rivitalo. Kummassakin versiossa pohjoisreunan  
rakennukset ovat yksikerroksisia ja eteläreunan kaksikerroksisia.

Rakennusten massoittelussa ja arkkitehtuurissa on pyritty huomioi-  
maan ympäristö ja olevat vanhat tiiliset asuinrakennukset. Pääjul-  
kisivumateriaalina on käytetty tiiltä ja kattomuodot ovat loivia har-  
jakattoja, jotka soveltuvat ympäröivään tasakattovaltaisen alueen  
ilmeeseen. Erityisesti kaksikerroksisia massoja on rikottu sisäänve-

doin ja materiaalivalinnoin, jotta saadaan aikaan pienempää mitta-  
kaavaa.

Pysäköintialueella säilyy naapurikortteleiden autopaikat ja jäteka-  
tos. Tontilla aiemmin sijainnut pysäköintikatos on korvattu uudella  
ja sen sijaintia on hieman muutettu. Pysäköintialueen järjestelyitä  
uudistetaan myös muuten; paikat ryhmitellään uudella tavalla ja  
liittymien kohdat Matinkyläntielle muuttuvat hieman. Uusien asunto-  
jen pysäköinti järjestetään siten, että jokaisella asunnolla on kaksi  
pysäköintipaikkaa; toinen asunnon yhteydessä autotallipaikkana ja  
toinen pysäköintialueella tolppapaikkana.

Tässä korttelisuunnitelmassa on esitetty ensimmäisen version  
(VE PT) osalta kaikki materiaalit ja toisen, vaihtoehtoisen, version  
(VE RT) osalta vain tasohavainnekuva, neliö- ja pohjakaaviot sekä  
havainnemateriaalia. Tarkempi mitoitus on esitetty osana tasoha-  
vainnekuvia.

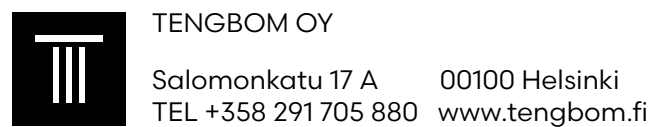
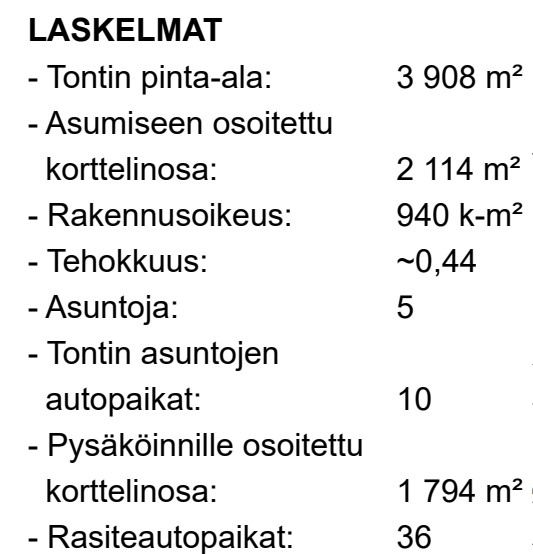


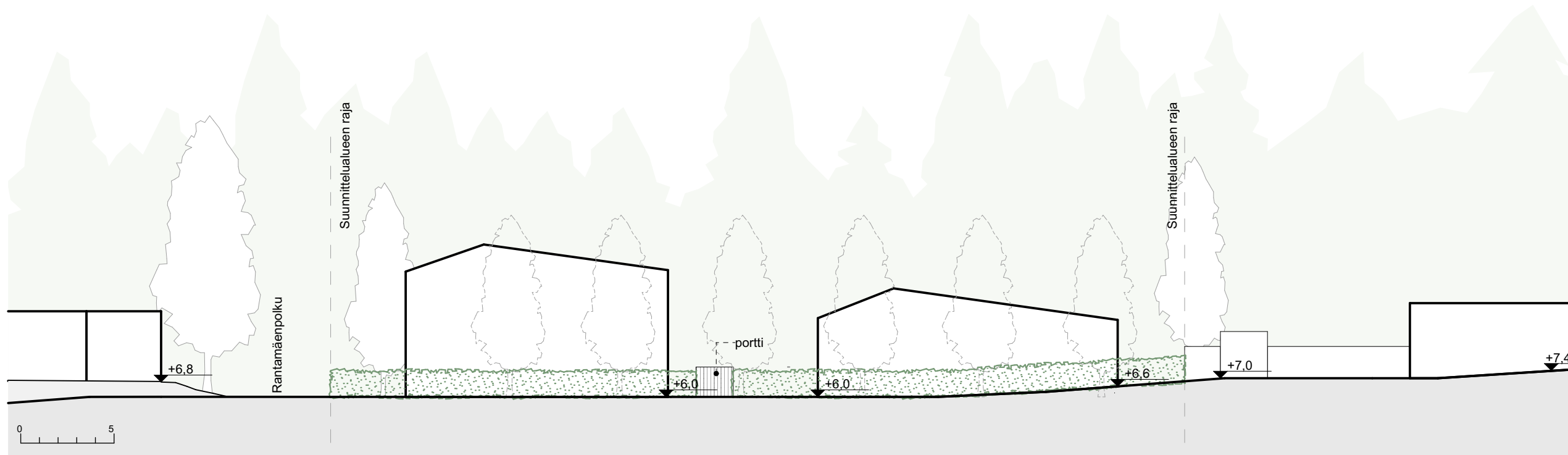
TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

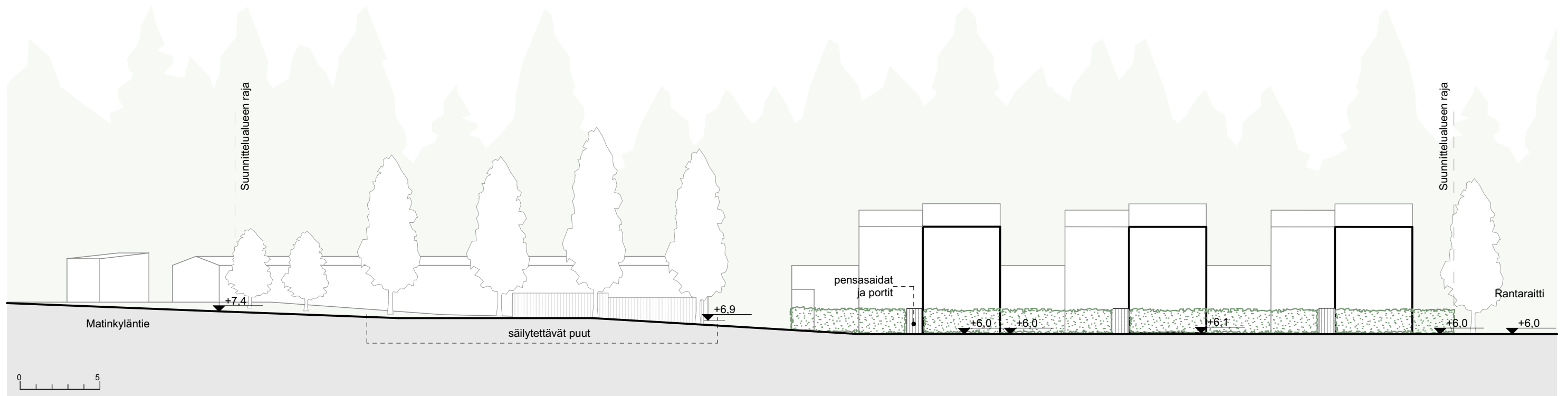
1039-01 Rantamäenpolku  
Suunnitelma, rakeisuus

14.08.2023  
5/18





Korttelijulkisivu A-A



Korttelijulkisivu B-B



TENGBOM OY

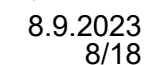
Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

1039-01 Rantamäenpolku  
Korttelijulkisivut 1:250, VE PT

14.08.2023  
7/18



Jätekatos pysäköintialueella, yhteinen tontin 23044/1 kanssa.







## Kerrosneliökaaviot

Kerrosneliöt on laskettu ulkoseinän 250 mm paksulta osuudelta, poislukien portaan aukon alue yhdessä kerroksessa. Autotallit sekä varastot eivät sisälly kerrosneliöihin, vaan ne on osoitettu lisärakennusoikeudeksi. Lisärakennusoikeuden määräksi on laskettu 20% kerrosneliöistä.

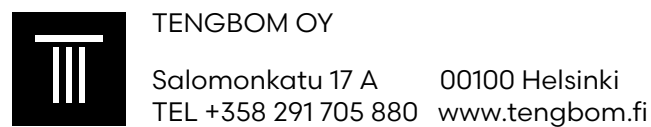
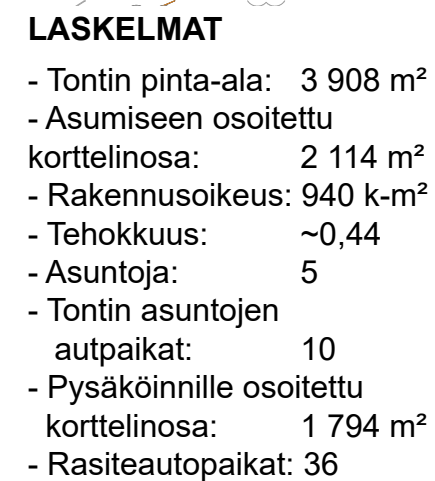


## Pohjakaaviot

Asuntojen pohjakaavioissa eteis- ja aulatilat on osoitettu oranssilla värillä ja kylpyhuone- ja wc-tilat vihreällä värillä. Portaikot on osoitettu pinkillä viivoituksella, makuuhuoneet pinkillä värillä, ja yhteistilat eli olohuoneen ja keittiön alue on osoitettu sinisellä.

Varastot ja autotallit on osoitettu kaavioihin harmaalla.



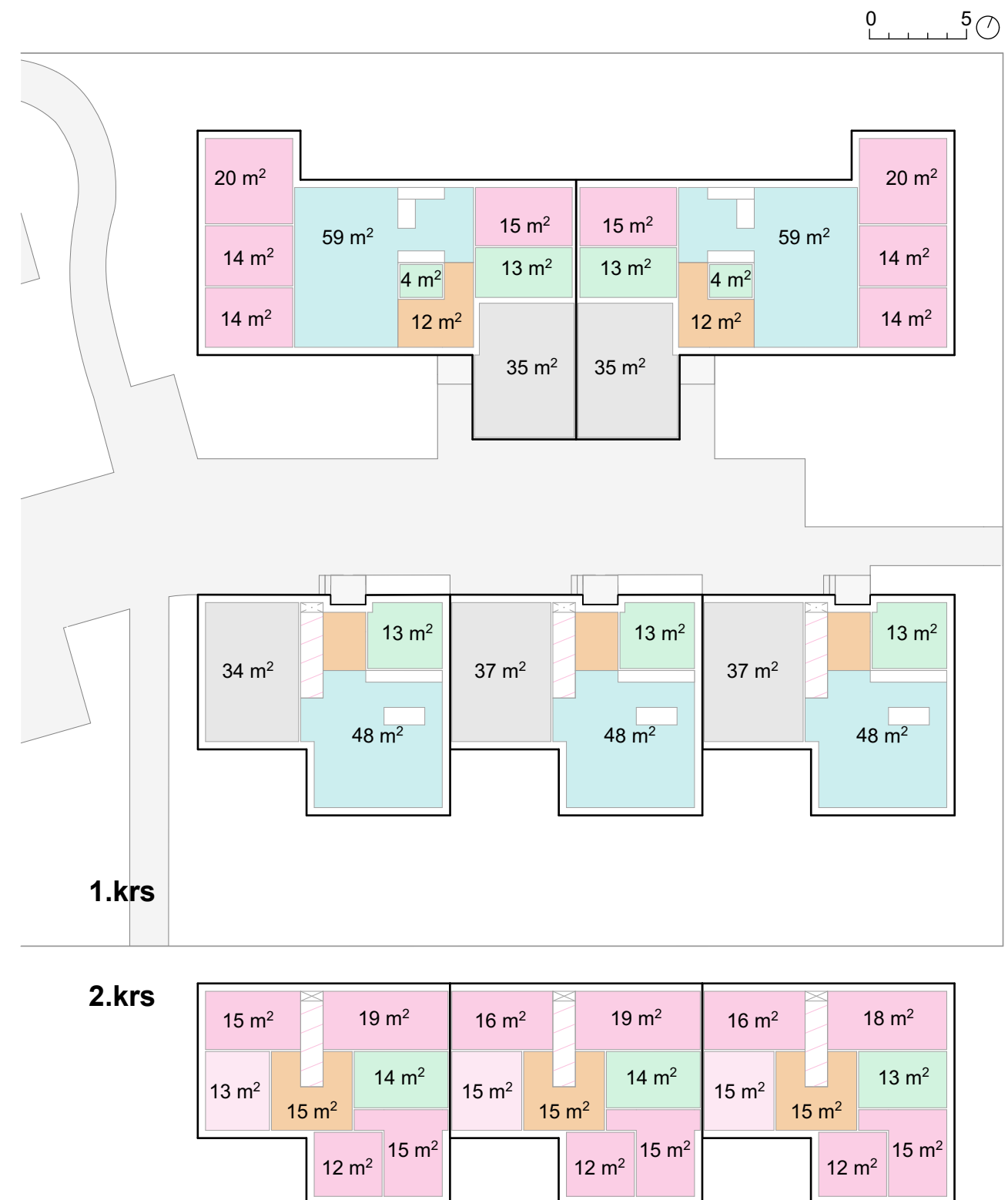






## Kerrosneliökaaviot

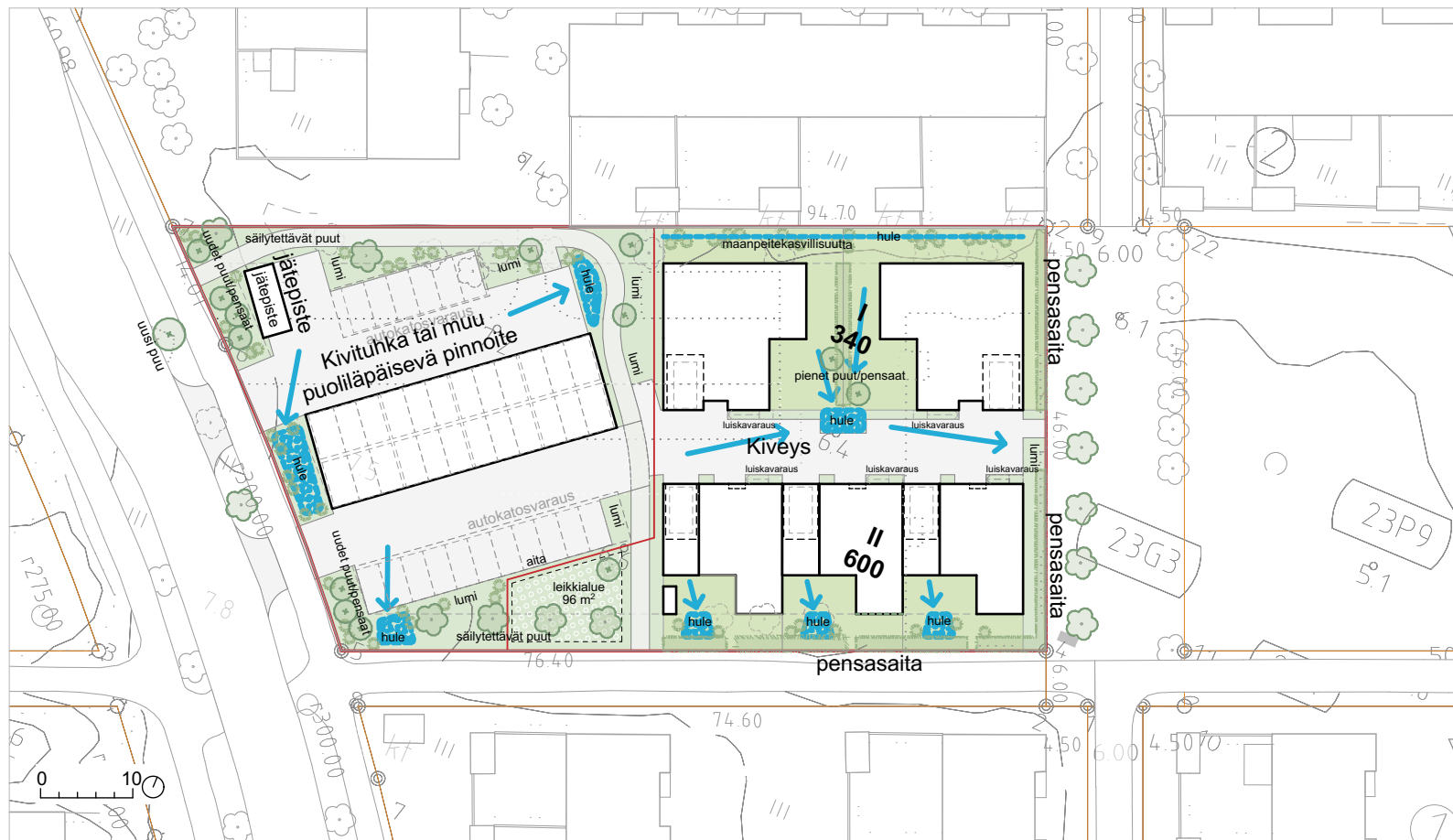
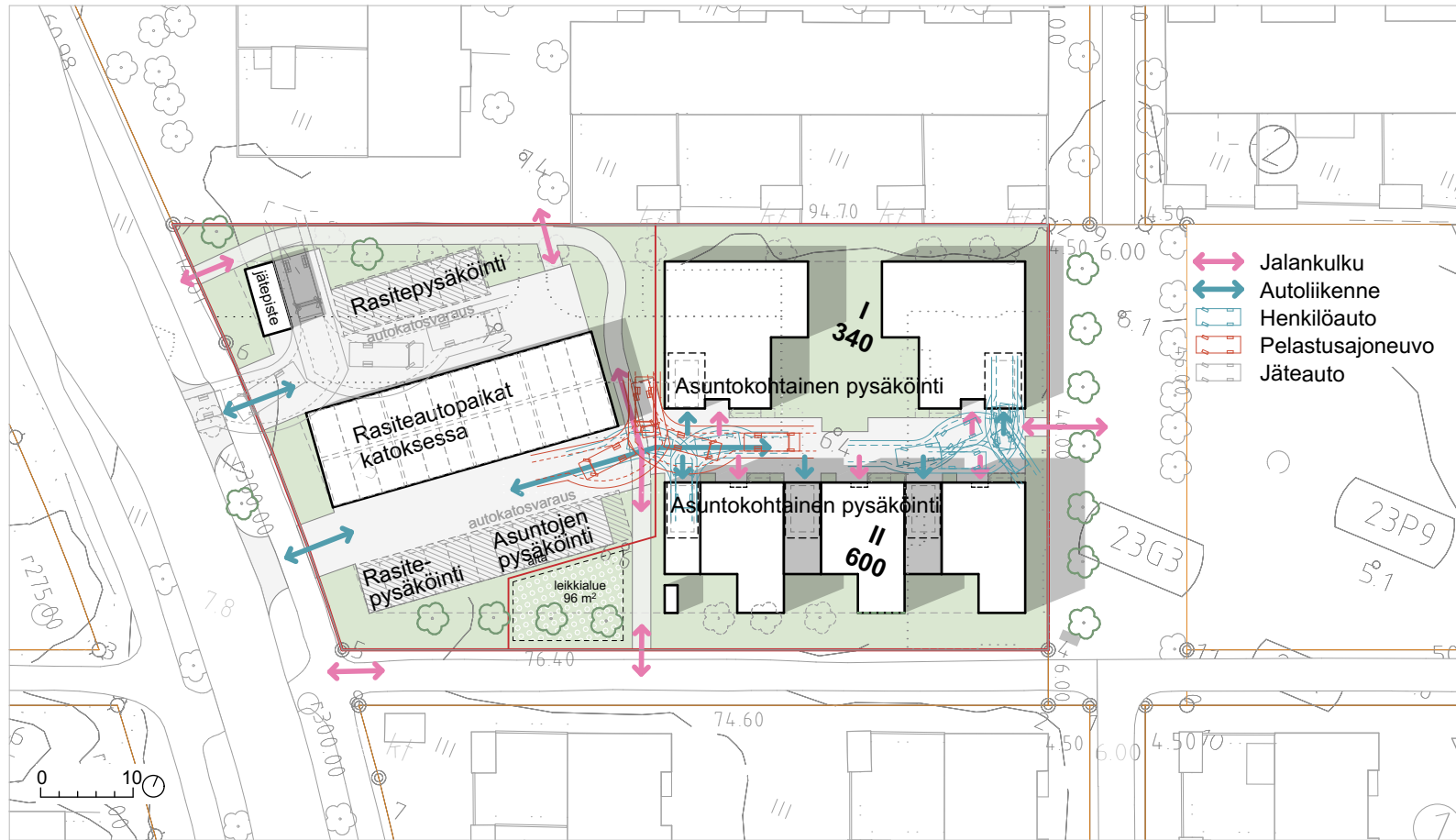
Kerrosneliöt on laskettu ulkoseinän 250 mm paksulta osuudelta, poislukien portaan aukon alue yhdessä kerroksessa. Autotallit sekä varastot eivät sisälly kerrosneliöihin, vaan ne on osoitettu lisärakennusoikeudeksi. Lisärakennusoikeuden määräksi on laskettu 20% kerrosneliöistä.



## Pohjakaaviot

Asuntojen pohjakaavioissa eteis- ja aulatilat on osoitettu oranssilla värillä ja kylpyhuone-, kodin-  
hoito- ja wc-tilat vihreällä värillä. Portaikot on osoitettu pinkillä viivoituksella, makuuhuoneet pinkillä  
värillä, ja yhteistilat eli olohuoneen ja keittiön alue on osoitettu sinisellä. Varastot ja autotallit on  
osoitettu kaavioihin harmaalla.





## Suunnittelualan liikennejärjestelyt ja liittyminen ympäristöön

Asuntojen yhteydessä on kussakin rakennuksessa yksi autotalli, lisäksi LPA-alueelta on varattu kullekin asunnolle yksi pysäköintipaikka.

Pelastusajoneuvolle on varattu kääntötila LPA-tontin ja asuintontin rajalta. Jäteautolle on osoitettu kääntöpaikka pysäköintialueelta.

## Hulevedet

Kummassakin korttelissa tulee viivyttaa hulevesiä 1 m³ kohti 100 m² läpäisemätöntä pintaa.

Asuinkortteli:

- Asuinkorttelin ala 2 114 m²
- Läpäisemättömät kattopinnat 880 m²
- Kiveys 280 m²
- Kivituhka 14 m²
- Leikkialue 96 m², noin puolet hiekkaa ja puolet nurmea
- Kasvillisuuspinntainen piha-alue 844 m²

Valumakertoimien mukaan laskettu viivytystarve on:  $(880 \cdot 1 + 280 \cdot 0,7 + 14 \cdot 0,4 + 48 \cdot 0,3 + (844 + 48) \cdot 0,1) / 100 = 11,9 \text{ (m}^3\text{)}$

Esitetty toteutusperiaate: 50% hulevesistä viivytetään painanteissa, 50% viivytetään maanalaisin ratkaisuin (putki- kasetti- tms säiliöratkaisu). Tarvittavien 0,2 m keskisyvisten painanteiden viivytysala yhteensä 30 m², lisäksi tarvittavien säiliöratkaisujen viivytystilavuus yhteensä = 6,0 m³.

Suunnitelmassa esitetyt painanteet rakennusten välisellä alueella ja pihojen eteläosissa ovat yhteensä 31 m².

LPA-alue:

- LPA-korttelin ala 1 794 m²
- Läpäisemättömät kattopinnat 362 m²
- Kivituhka 970 m²
- Kasvillisuuspinntainen piha-alue 462 m²

Valumakertoimien mukaan laskettu viivytystarve on:  $(362 \cdot 1 + 970 \cdot 0,4 + 462 \cdot 0,1) / 100 = 13,1 \text{ (m}^3\text{)}$

Esitetty toteutusperiaate: 60% hulevesistä viivytetään painanteissa, 40% viivytetään maanalaisin ratkaisuin. Tarvittavien 0,2 m keskisyvisten painanteiden viivytysala 39 m², lisäksi tarvittavien säiliöratkaisujen viivytystilavuus yhteensä = 5,2 m³.

Suunnitelmassa on esitetty kolme painannetta, yhteensä 45 m², joista tien viereinen on tarkoitettu autokatoksen katon valumavesille. Pysäköintialueen hulevesipainanteet toteutetaan biosuodattavalla rakenteella.

Rakennussuunnitteluvaiheessa on toteutettava tarkemmat laskelmat ja hulevesisuunnitelmat osana rakennuslupaprosessia. Maanalaisiin hulevesiratkaisuihin kerättävää vettä voidaan hyödyntää esimerkiksi kasteluvetänä.



TENGBOM OY

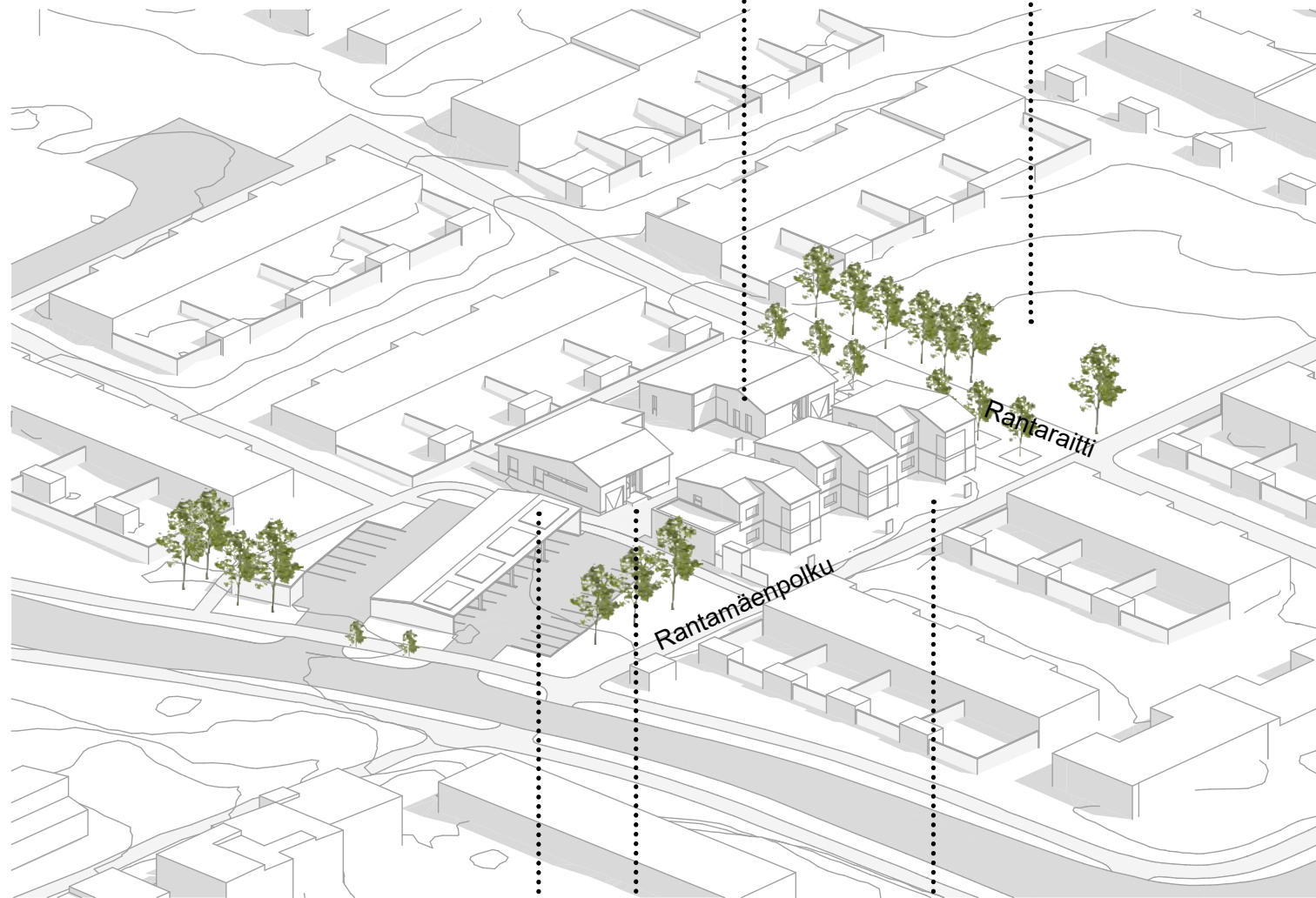
Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

1039-01 Rantamäenpolku  
Liikenne- ja hulevesikaaviot

14.08.2023  
12/18



julkisivut tiiltä ja puuta..... Rantamäenpuisto



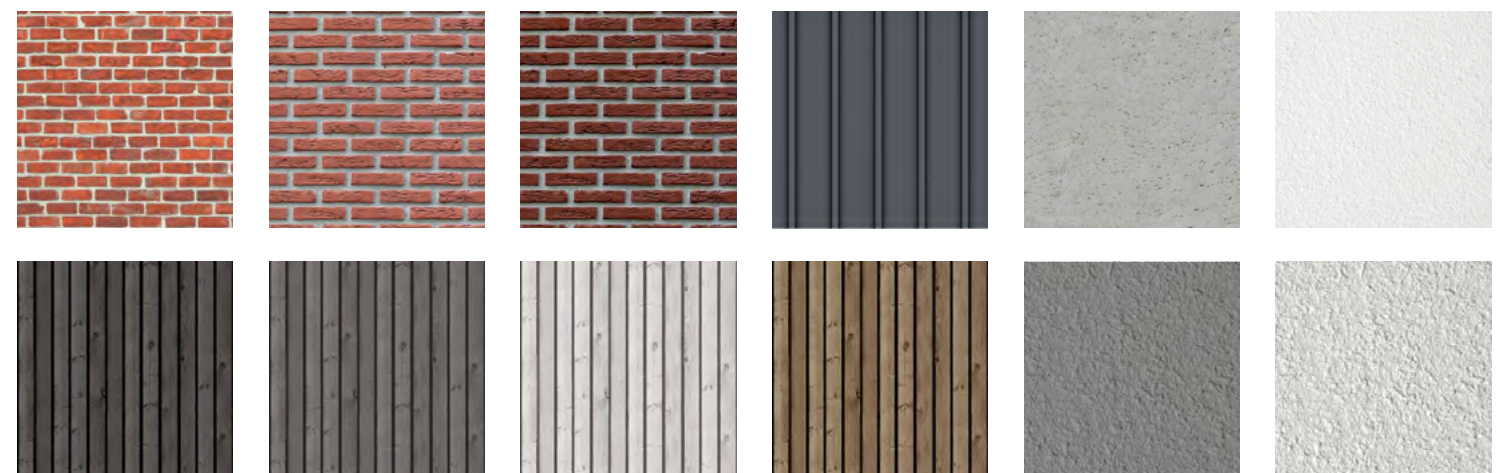
Pysäköintikatos  
& aurinkopaneelit

betonilaatat

portit ja pensasaidat



Referenssikuvia suunnitelman arkkitehtonisesta ilmeestä ja materiaaleista.



## Korttelin kaupunkikuvallinen ilme

Ympäröivällä alueella käytetty punatiili on esitetty julkisivujen toiseksi päämateriaaliksi. Sävy voi vaihdella punaisesta ruskeampaan versioon ympäristöön kuitenkin soveltuen. Punatiilen rinnalle yhdistetään rauhallisia harmaan sävyjä puisena tai rapattuna. Rakennuksissa on kattomuotona loiva harjakatto. Rakennukset rajautuvat Rantaraittiin samassa linjassa pohjois- ja eteläpuolisten naapuriensa kanssa. Asuinrakennukset noudattavat alueen koordinaatistoa. Pysäköintikatoksen katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Suunnittelualue liittyy Matinkyläntiehen ja Rantamäenpolkuun sekä pohjoispuolen naapureihin istutettavien aluein. Matinkyläntien puolelle ei voida istuttaa ajoyhteyksien näkymäalueita häiritsevää kasvillisuutta, joten valittavien kasvien on oltava matalia. Olevia puita säilytetään sekä Matinkyläntien vieressä olevan jätepisteen läheisyydessä että pysäköintialueen ja Rantamäenpolun välissä. Rantamäenpolun vihreää ilmettä pyritään säilyttämään pihojen kohdalle istutettavien pensasaidoin. Rantaraitin suuntaan pihat rajataan umpinaisin aidoin. Asuntojen väliin jäävä sisäänkäyntipiha päällystetään saman kokoluokan betonilaatoilla kuin Rantaraitti.



TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

1039-01 Rantamäenpolku  
Korttelisuunnitelman kaupunkikuvallinen ilme

14.08.2023  
13/18





Suunnittelualueen ilmakeku luoteesta katsottuna



TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 [www.tengbom.fi](http://www.tengbom.fi)

**1039-01 Rantamäenpolku**  
**Ilmakeku, VE PT**

8.9.2023  
14/18





Suunnittelualueen ilmakeku luoteesta katsottuna



TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 [www.tengbom.fi](http://www.tengbom.fi)

**1039-01 Rantamäenpolku**  
**Ilmakeku, VE RT**

8.9.2023  
15/18





Näkymäkuva Rantaraitin ja Rantamäenpolun risteyksestä.

Purettava liikerakennus on yksikerroksinen, mutta naapurirakennuksia korkeampi.



Purettava liikerakennus (kuvassa vasemmalla).



Purettava liikerakennus (kuvassa oikealla).



TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

**1039-01 Rantamäenpolku**  
**Näkymäkuva ja vertailu naapuriin, VE PT**

14.08.2023  
16/18





Näkymäkuva Rantaraitin ja Rantamäenpolun risteyksestä.

Purettava liikerakennus on yksikerroksinen, mutta naapurirakennuksia korkeampi.



Purettava liikerakennus (kuvassa vasemmalla).



Purettava liikerakennus (kuvassa oikealla).



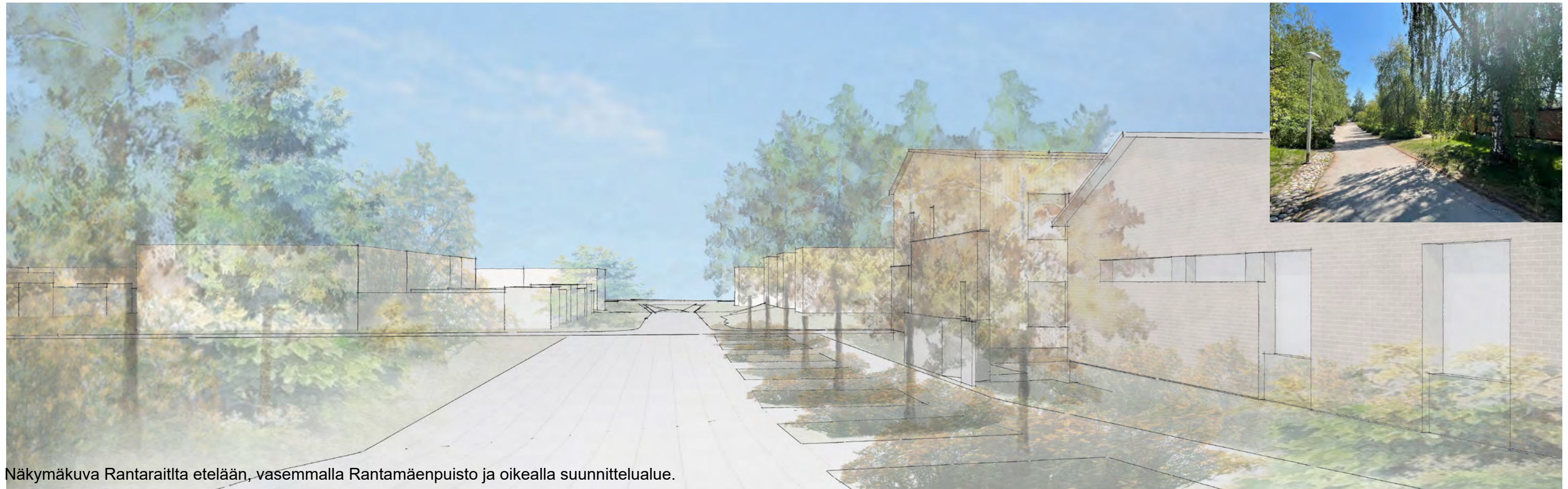
TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

**1039-01 Rantamäenpolku**  
**Näkymäkuva ja vertailu naapuriin, VE RT**

14.08.2023  
17/18





TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 Helsinki  
TEL +358 291 705 880 www.tengbom.fi

**1039-01 Rantamäenpolku**  
**Näkymäkuvia, VE PT**

8.9.2023  
18/18