

Espoon Asunnot Vermopolku 3

**Viitesuunnitelma
16.9.2024**

ARKKITEHDIT ANTTILA & RUSANEN OY
MAISEMA-ARKKITEHTUURI PE OY

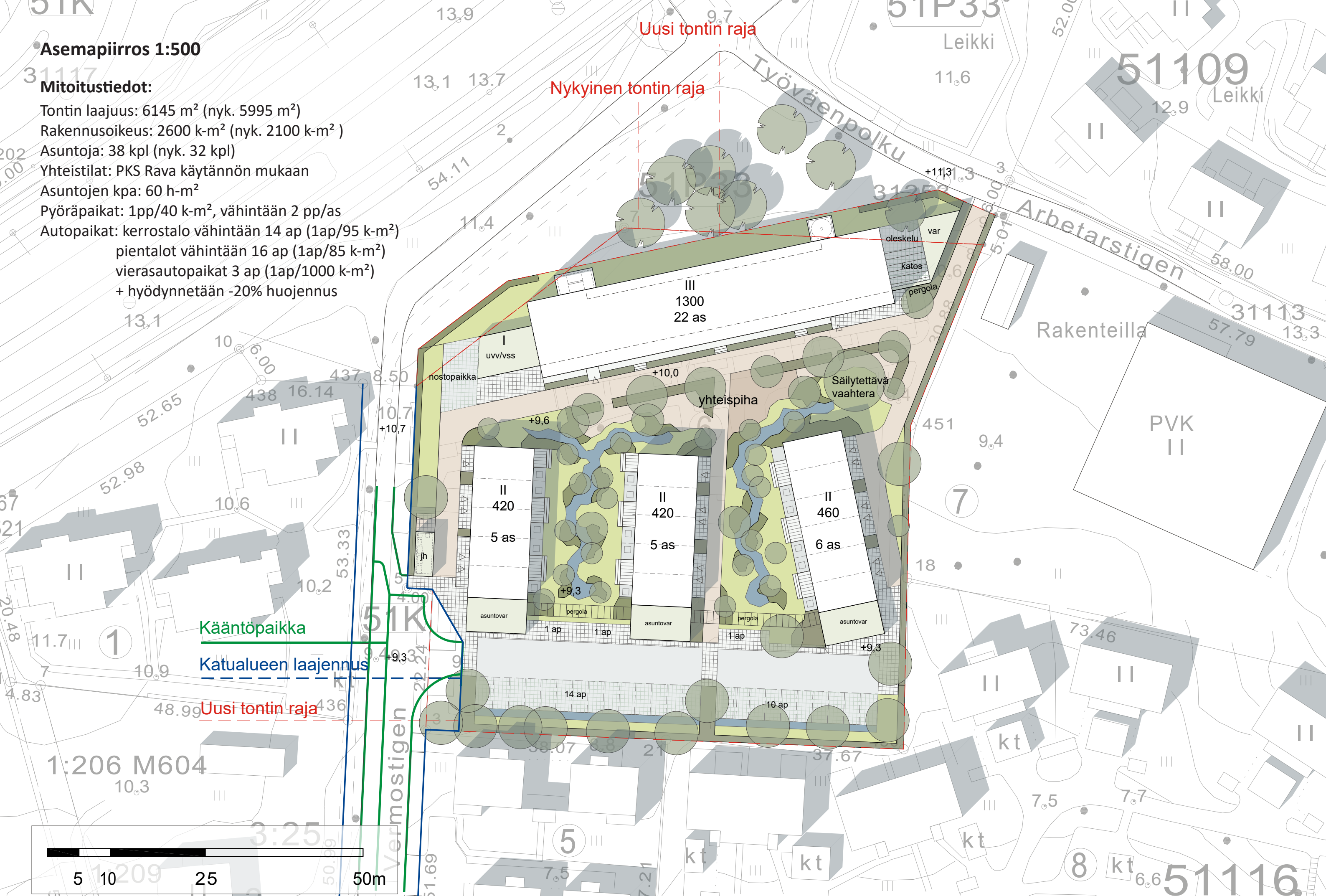
Sisällys

Asemapiirros	3
Nykyinen rakennuskanta	4
Kaasujohdon suojaetäisyys	5
Periaateleikkaus	6
Julkisivuperiaate	7
Kerrostasoperiaate	8
Sijainti kaupunkirakenteessa	9
Yleispiirteinen näkymä etelästä	10
Yleispiirteinen näkymä lounaasta	11
Pihasuunnitelma	12
Pihasuunnitelma	13
Leikkaus	14
Hulevesisuunnitelma	15
Viherkerroinlaskelma	16

Asemapiirros 1:500

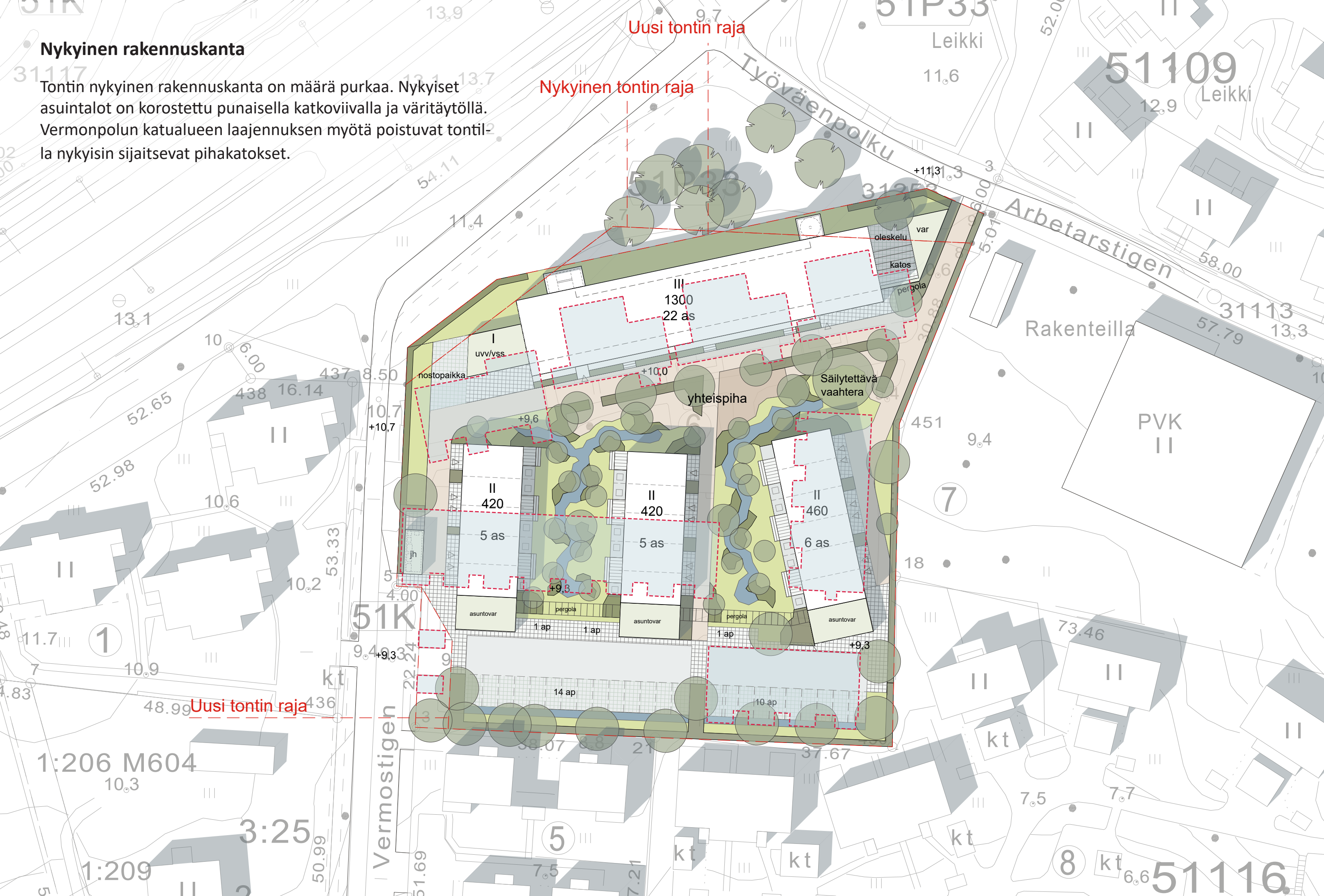
Mitoitustiedot:

Tontin laajuus: 6145 m² (nyk. 5995 m²)
Rakennusoikeus: 2600 k-m² (nyk. 2100 k-m²)
Asuntoja: 38 kpl (nyk. 32 kpl)
Yhteistilat: PKS Rava käytännön mukaan
Asuntojen kpa: 60 h-m²
Pyöräpaikat: 1pp/40 k-m², vähintään 2 pp/as
Autopaikat: kerrostalo vähintään 14 ap (1ap/95 k-m²)
pientalot vähintään 16 ap (1ap/85 k-m²)
vierasautopaikat 3 ap (1ap/1000 k-m²)
+ hyödynnetään -20% huojenus



Nykyinen rakennuskanta

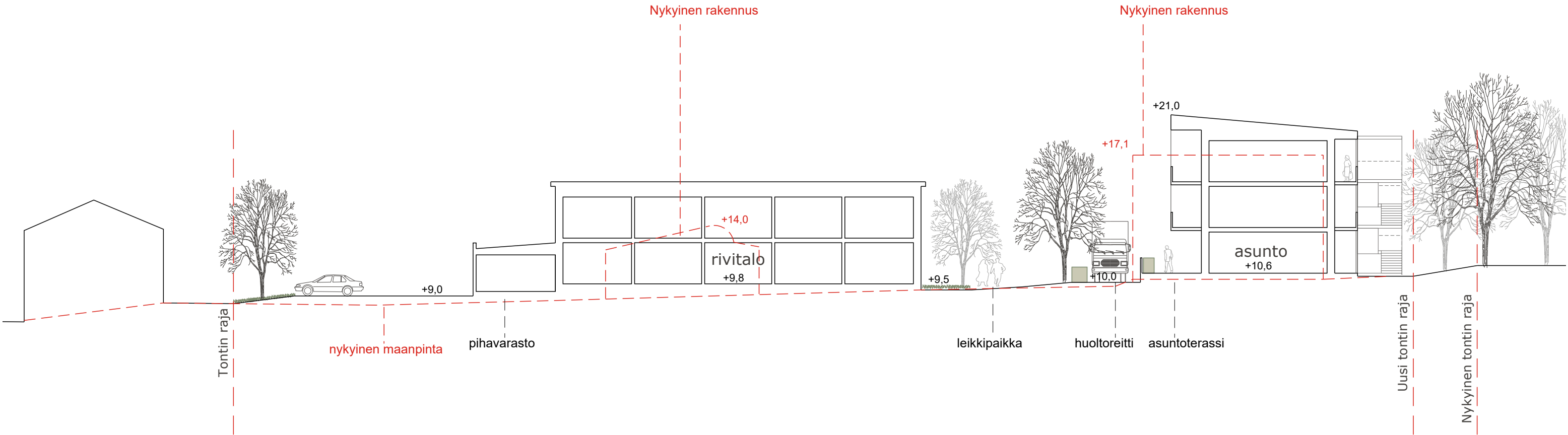
Tontin nykyinen rakennuskanta on määrä purkaa. Nykyiset asuintalot on korostettu punaisella katkoviivalla ja väritäytöllä. Vermonpolun katualueen laajennuksen myötä poistuvat tontilla nykyisin sijaitsevat pihakatokset.



Tontin länsipuolella Raviradanpolun kohdalla kulkee kaasujohdot. Kaasujohdon suojaetäisyys ulottuu johdon keskilinjasta 8 metrin etäisyydelle. Tämän etäisyyden sisälle ei sijoiteta rakennuksia.



Periaateleikkaus 1:250

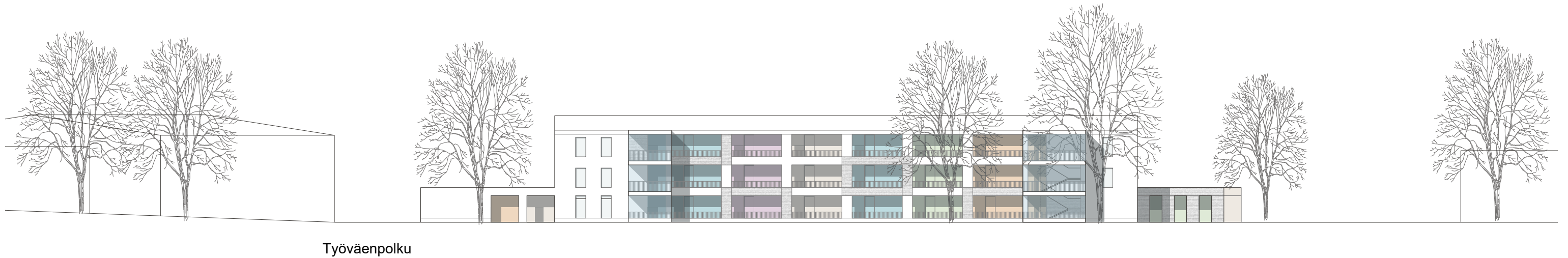


Julkisivuperiaate / pienkerrostalo 1:400

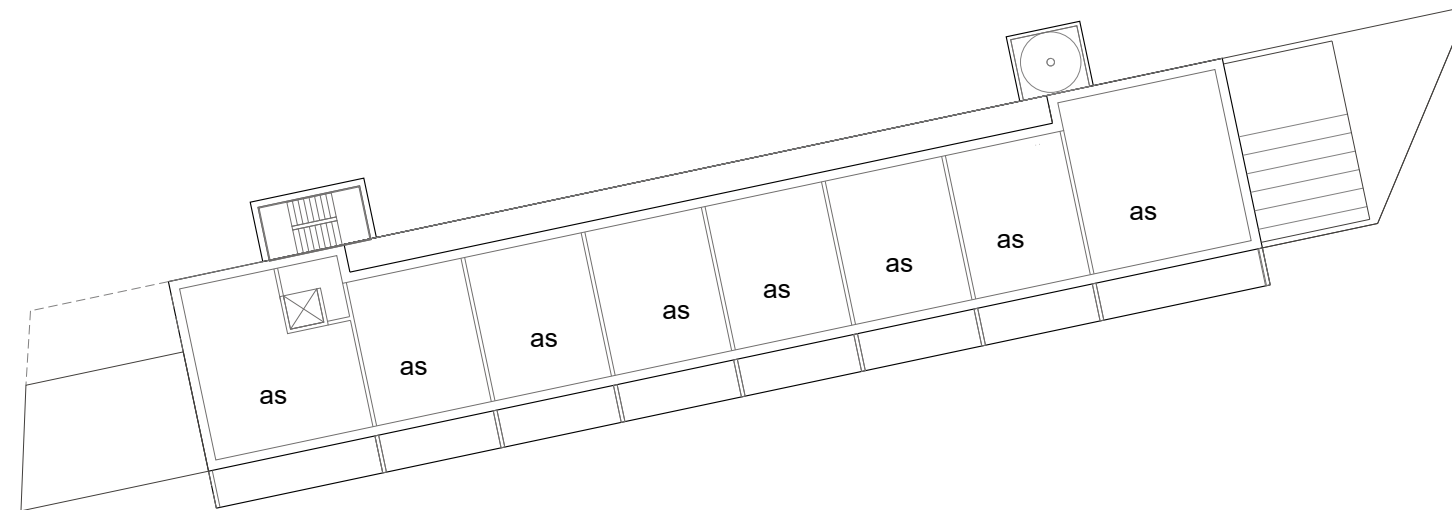
Pienkerrostalon parvekejulkisivu muodostaa pihapiirille yhtenäisen taustaseinän ja rajaa pihalueet junaradan suuntaan. Rakennuksen maantasokerros asuntokohtaisine terasseineen ja yhteistiloineen toimii visuaalisesti yhtenäisenä jalustana päälle sijoituville kerrostasoille. Rakennuksen räystäslinja ja kattomuoto on maltillinen. Sivukäytäväjulkisivu tulee erottumaan myös junalla kulkijoille. Sen rikastuttamiseksi voidaan käytäväseinää jäsentää esimerkiksi väri vaihteluilla ja ulkoseinäpinnan käsittelyä rikastuttaa julkisivumateriaalin/-käsittelytavan korosteilla.



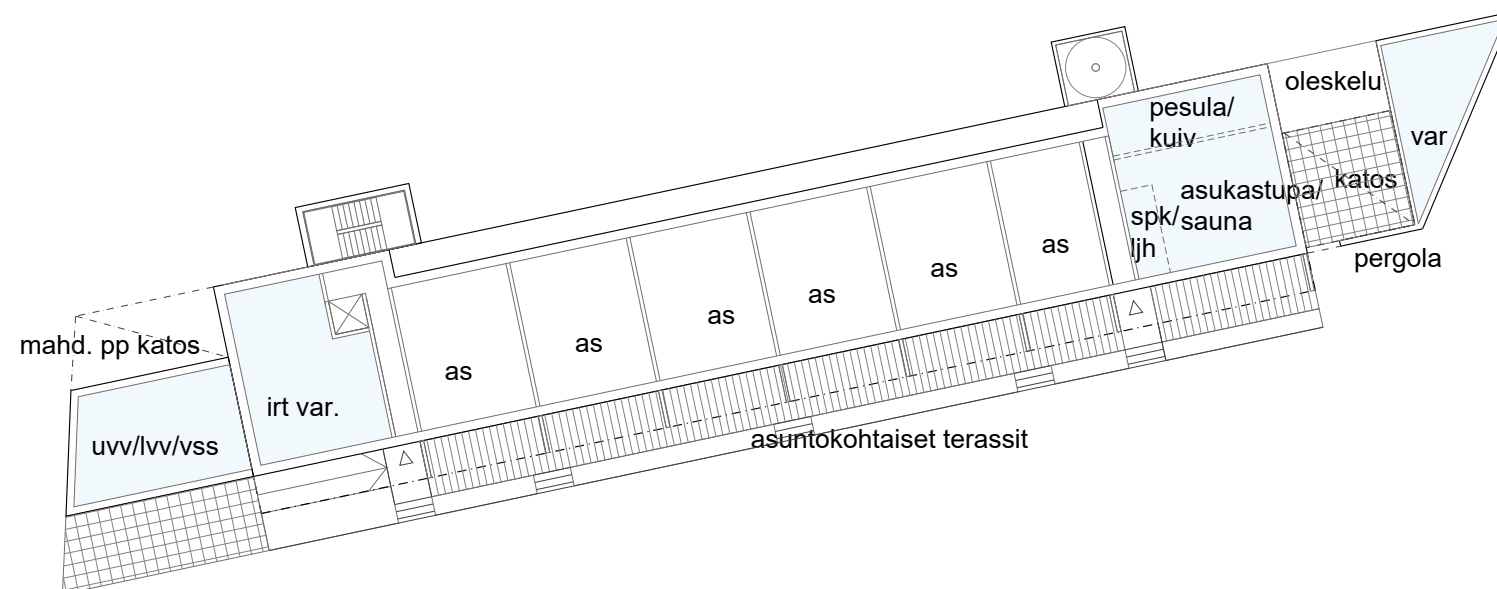
Julkisivuperiaate etelään (pihapiiri)



Julkisivuperiaate pohjoiseen (junarata)



Normaalikerrostaso



Maantasokerros

Kerrostasoperiaate 1:400

Pienkerrostalo perustuu sivukäytävätypologiaan. Ratkaisu huomioi raideliikenteen meluhäiriön asuntojen avautuessa melun ja ilmansuunnan kannalta edulliselle yhteispihan puolelle. Rakennuksen pihatasoon sijoittuu tontin yhteinen asukastupa ja yhteissauna vilvoitteluterasseineen. Esitetty pohjakaavio on suuntaa antava. Lopulliset ratkaisut täsmentyvät hankkeen toteutussuunnittelussa.



Sijainti kaupunkirakenteessa (ilmakuva ei mittakaavassa)

Suunnittelukohde (ympyröity punaisella) sijoittuu laadukkaiden joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Mäkkylän lähijunaliikenteen seisakkeelle on vain 50 metriä. Raide-Jokeripysäkeille on 500 metrin kävelymatka.

Yleispiirteinen näkymä etelästä



Yleispiirteinen näkymä lounaasta



Pihasuunnitelma

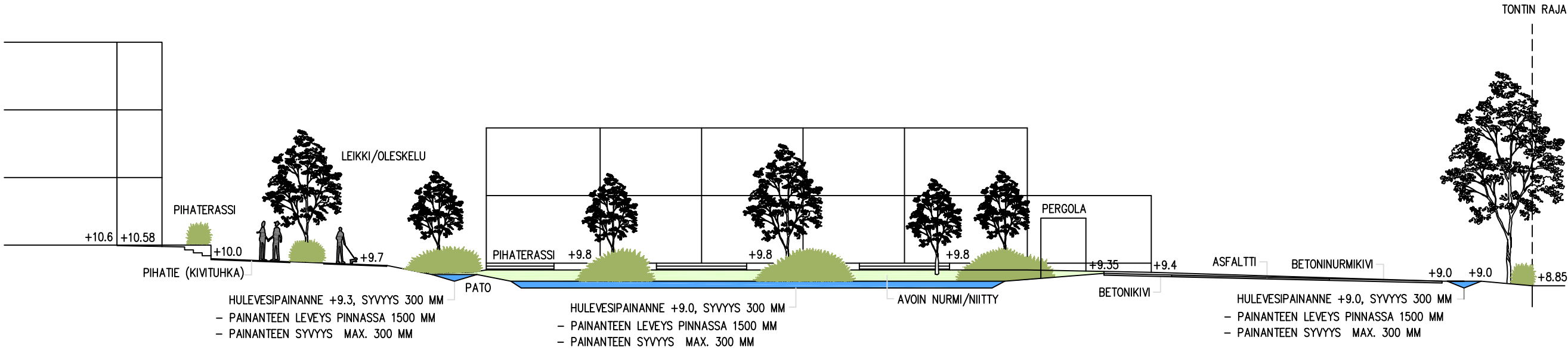
MAISEMA-ARKKITEHTUURI PE OY

-  OLEMASSA OLEVA, KAADETTAVA PUU
 OLEMASSA OLEVA, SÄILYTETTÄVÄ PUU
 ISTUTETTAVA PUU
 ISTUTETTAVA PENSAS-/PERENNAKASVILLISUUS, PINTA-ALOJEN SUHDE 50% JA 50%
 ISTUTETTAVA NURMI/NIITY, PINTA-ALOJEN SUHDE 50% JA 50%
 ISTUTETTAVA KÖYNNÖS
 ISTUTETTAVA MAKSARUOHOKASVILLISUUS
 KT KIVITUHKA, RAJATAAN PAINEKYLLÄSTETTYLLÄ RAJALAUDALLA TAI VASTAAVALLA
 TS TURVASORA, RAJATAAN PAINEKYLLÄSTETTYLLÄ RAJALAUDALLA TAI VASTAAVALLA
 ASF ASFALTTI
 SEINÄNVIERUSKIVEYS
 BETONINURMIKIVEYS
 BETONIKIVEYS / -LAATOITUS
 +9.55 SUUNNITELTU KORKEUSASEMA
 LK LUMEN KASAUS
 HP HULEVESIPAINANNE HULEVESIEN VIIVYTTÄMISEEN JA PIDÄTTÄMISEEN, MATALA KASVILLISUUS- TAI KIVIAINESPINTA

PIHAKALUSTEET

RO ROSKAKORI
HL HIEKKALAATIKKO
OT OPASTAULU
TO TOMUTUSTELINE
PE PENKKI
PÖ PÖYTÄ
KE KEINUTELINE
LT LIPPUTANKO
JK JOUSIKEINU
KTE KIIPEILYTELINE
VL VILJELYLAATIKKO
PP POLKUPYÖRÄTELINE, RUNKOLUKITTAVA, 2 PAIKKAA/TELINE





TONTIN HULEVESIEN KÄSITTELYN PÄÄPERIAATTEET:

- KÄYTETÄÄN MAHDOLLISIMMAN PALJON LÄPÄISEVIÄ (VIHERALUEET) JA PUOLILÄPÄISEVIÄ (KIVITUHKA, NURMIKIVET) PINTAMATERIAALEJA. LÄPÄISEMÄTTÖMIÄ PINTOJA (KIVEYKSET, ASFALTTI) KÄYTETÄÄN LÄHINNÄ SISÄÄNKÄYNTIEN YHTEYDESSÄ SEKÄ PYSÄKÖINTIALUEILLA LÄHINNÄ HUOLLON JA YLLÄPIDON VUOKSI.
- KATTOJEN HULEVEDET KERÄTÄÄN HULEVESIJÄRJESTELMÄÄN JA SITÄ KAUTTA MAANALAISEEN VIIVYTYKSEEN, ELLEI NIITÄ ONNISTUTA IMEYTTÄMÄÄN TAI OHJAAMAAN PIHAN HULEVESIPAINANTEISIIN.
- MAAN PINTAAN SATAVAT HULEVEDET ON TARKOITUS OHJATA PIHALLE SUUNNITELTUIHIN KOLMEEN HULEVESIPAINANTEESEEN, JOIDEN VIIVYTYS-/PIDÄTYSILAVUUS ON NOIN 35M³. AJATUS ON SIIS KALLISTAA SUURIN OSA PIHAPINNOISTA NÄITÄ PAINATEITA KOHTI, JOLLOIN VALUMAVESIÄ ONNISTUTAAN OHJAMAAN MYÖS KASVILLISUUDEN KÄYTTÖÖN.
- TONTIN REUNA-ALUEILTA VESIÄ KERÄTÄÄN HULEVESIJÄRJESTELMÄN KAUTTA MAANALAISEEN VIIVYTYKSEEN, ELLEI NIITÄ ONNISTUTA IMEYTTÄMÄÄN TAI OHJAAMAAN PIHAN HULEVESIPAINANTEISIIN.

- LÄPÄISEMÄTÖN PINTA (KIVEYKSET, ASFALTTI TMS.)
 PUOLILÄPÄISEVÄ PINTA (KIVITUHKA, NURMIKIVEYS)
 LÄPÄISEVÄ PINTA (VIHERALUEET)
 HULEVESIPAINANNE PINTAVESIEN PIDÄTTÄMISEEN JA VIIVYTTÄMISEEN
 PINTAVESIEN VIRTAUSSUUNTA
 TULVAREITTI
HP1 HULEVESIPAINANNE 1, TILAVUUS 11M³
HP2 HULEVESIPAINANNE 2, TILAVUUS 14M³
HP3 HULEVESIPAINANNE 3, TILAVUUS 10M³



Espoon viherkerrointyökalu, versio 1/2024

Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)

Espoon Asunnot/Vermonpolku

Täyttäjän nimi

Maisema-arkkitehtuuri PE Oy

Tonttinumero

6

Päivämäärä

03.09.2024

Korttelinumero

51116



Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	1,17
Tavoitetaso	1,0

Luontolaskurin tulos

Luontolaskuria ei ole täytetty
Tulosta ei voida näyttää

Hulevesilaskelma

Valumakerroin C	0,5
Viivytystilavuustarve tontilla m³	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	25,9
Jää viivyttämättä m³	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	45 %

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	1	6
Istutettava kasvillisuus	8	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	1	4
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	1	7
Yhteensä	14	37

Täyttäjän kommentit:

Laskelma perustuu Espoon Asunnot / Vermonniityn kaavavaiheen viitesuunnitelman pihasuunnitelmaan (07.09.2024)

Huomioitavat asiat:

- Suunnitelmassa vieraslajeja jää tontille/kortteliin!

