



Näkymä etelästä, Haukilahdenrannalta

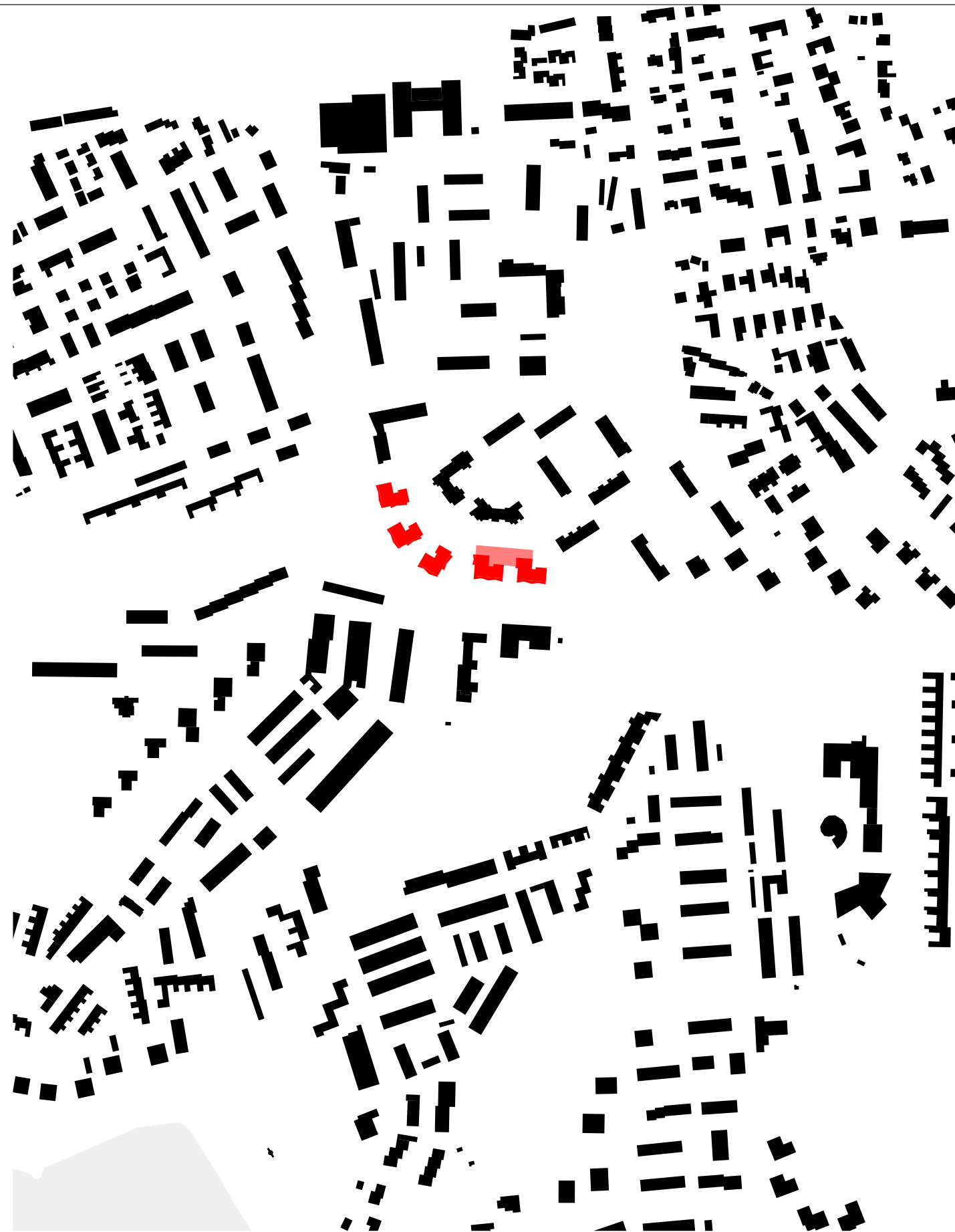
ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



KORTTELISUUNNITELMA HAUKILAHDEN KESKUSTA / 230970

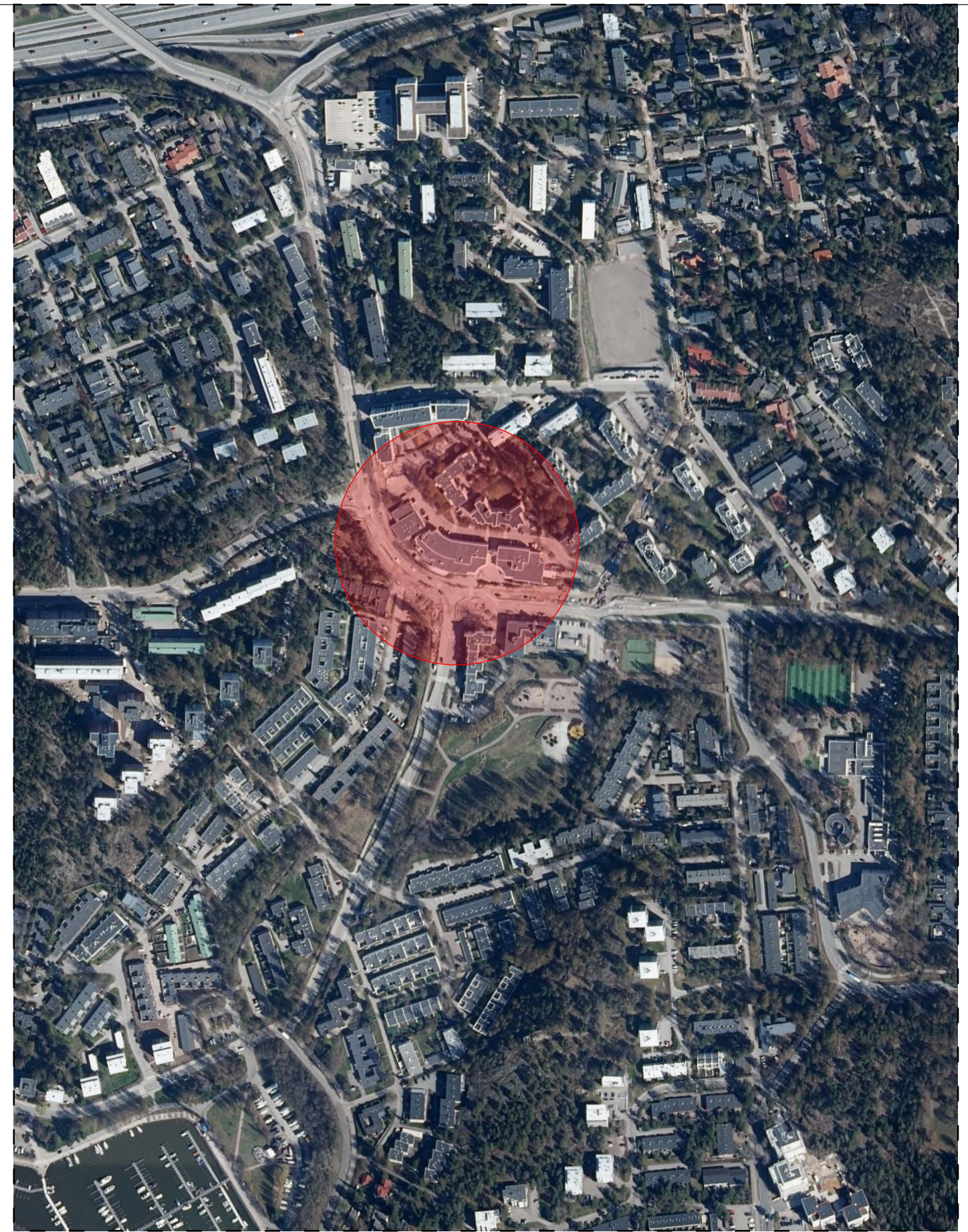
**Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 27.11.2024 pudottaa kerroslukua 5:een.
Suunnitelmaa päivitetään.**



RAKEISUUSKAAVIO 1:5000

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



SIJAINTIKAAVIO 1:5000

Kaupunkikuva ja liittyminen ympäristöön

5 asuin- ja liikeyröstalön käsittävä korttelisuunnitelma sijoittuu purettavan Haukilahden liikeyröskeskuksen tontille.

Korttelialueen eteläpuoli rajautuu Haukilahdenkatuun ja pohjoispuoli Ukkohauentiehen.

Rakennukset ovat pistetaloja ja ne muodostavat avojonon Haukilahdenkadun varteen.

Ukkohauentien puolella on 4-kerroksinen osa ja rakennusten itä- ja länsisivut ovat 3-4-kerroksisia.

Rakennusten massoittelu mahdollistaa rakennusryhmän pohjoispuolella sijaitsevien asuinrakennusten suunnalta pitkiä näkymiä.

Tontilla on suuria korkeuseroja, länsinurkka on yli 6 metriä korkeammalla kuin tontin itäisin osa.

Rakennusten arkkitehtuuri ja materiaalit

Rakennusten arkkitehtuuri on vähäeleistä nykyarkkitehtuuria. Ylimpien kerrosten porrastuksilla ja julkisivujäsentelyllä on pienennetty talojen mittakaavaa.

Ensimmäinen kerros on pääosin jäsennetty kaupunkimaisen liiketilaluonteiseksi suurine ikkunoineen.

Julkisivut ovat paikalla savitiilestä muurattuja käyttäen useampaa värisävyä.

Rakennusten porrashuoneet ovat suurine ikkunoineen valoisia.

Toriaukiolle on esitetty katos suojaamaan toritoimintaa ja antamaan identiteettiä paikalle.

Toimintojen sijoittuminen

Elintarvikeliikkeelle on varattu 1.kerroksista tilaa Ukkohauentien varrelta, muut liiketilat sijoittuvat

Haukilahdenkadun varteen ja torin ympärille. Rakennusten 1, 3 ja 4 pohjakerroksiin on lisäksi sijoitettu ns.

muuntojoustavaa tilaa, joka voidaan rakentaa joko liiketilaksi tai rakennusten yhteistiloiksi ja jonka

käyttötarkoitusta voi myöhemmin muuttaa.

Asuinrakennusten yhteistilat on sijoitettu pääosin 1.kerrokseen ja kellariin.

Kellarikerroksessa sijaitsevat lisäksi autohalli ja rakennusten alla autotalleja.

Asumisen ratkaisut

Asuntojakauma on monipuolinen ja muunneltavissa, asunnot ovat myös helposti yhdistettävissä.

Asunnoissa on pääsääntöisesti parveke tai terassi, katutason yksiöissä tarvittaessa ranskalainen parveke.

Asunnot ovat valoisia ja niistä aukeaa pitkiä näkymiä.

Yhteistilat

Asukkaille on varattu yhteiskäyttöisiä pesuloita, harrastetilaa ja yhteissaunoja.

Polkupyörille on varattu säilytystilaa maantasosta sekä tarvittaessa kausivarastoa kellarista.

Lastenvaunuvarastoja on sisäänkäyntien yhteydessä katu- ja pihatasossa sekä kellarissa autohallien sisäänkäyntien yhteydessä.

Irtaimistovarastot ja tekniset tilat sijaitsevat pääosin kellarikerroksessa ja 1. kerroksessa.

Rakennusten 2 ja 3 kellarissa on VSS-S1 -luokan väestönsuojat.

Piha ja maisemasuunnittelu

Ulkotilojen viitesuunnitelmassa Haukilahdenkadun puoleisille maavaraisille alueille on tuotu suuria puita

vehreyttämään katutilaa. Pihakansilla kasvualustaa saadaan nostamalla istutusalueet matalilla

tukimuureilla ja maastonmuotoiluilla.

Pihat on suunniteltu siten, että niillä säilyy yksityisyys. Rakennusten 3-5 pihoja rajaavat meluaidat, joiden pihan puoleisilla sivuilla kasvaa köynnöksiä. Rakennusten 1-2 kattopihalla piha on jaettu erilaisiin alueisiin korotetuilla istutusalueilla.

Tori on suunniteltu avoimeksi alueeksi, jolla on kolme penkeillä ympäröityä, nostettua istutusaluetta

katosrakenteen edustalla. Kannen alueella on kukkivia pienpuita. Haukilahdenkadun puoleisella

maavaraisilla alueilla on suuria puita.

Alueen hulevedet johtuvat luontaisten valumasuuntien mukaisesti. Viivytysputket sijaitsevat tonttien

maavaraisilla alueilla

Laajuudet

Korttelin 14082 pinta-ala on 8145 m²

Korttelin rakennusoikeus on yhteensä 11185 josta liiketilaa on rakennettava vähintään 1240m²

Asuinkerrosalan rakennusoikeus on yhteensä 9945 k-m².

kortteli 14082 viitesuunnitelma;

- asuinkerrosalaa 9908 k-m²

- liiketilaa 1282 k-m²

- lisäksi muuntojoustavaa tilaa 294 k-m²

Asuntojen huoneistoala n. 8555 h-m²

Asuntoja 139 kpl

Pysäköintihallin laajuus on n. 3278 m²

Pysäköintihalliin on sijoitettu 103 autopaikkaa joista 4ap on esteettömiä sekä 5 moottoripyöräpaikkaa.

Lisäksi asuinrakennusten rungon alla on 14 kpl autohalliin avautuvia autotalleja. Autotalleissa ja

autohallissa on yhteensä 117 autopaikkaa. Vaatimus on 1ap /85 k-m² (9908 /85= 117)

Yhteis- ja aputilat sekä tekniset tilat maan päällisissä kerroksissa yhteensä n. 1605 k-m²

Pyöräpaikkoja maatasossa varastoissa n. 253kpl, lisäksi vieraspaikkoja pihalla ja talvisäilytyspaikkoja kellarissa.

Kerrosalasta vähennetty ulkoseinän 250mm ylittävä osuus sekä hormien ja isompien aukkojen osuudet.

Kerrosalaan laskettu porrashuoneista 20m/krs 1. krs-6. krs.

Kerrosala ei sisällä yhteis-, apu eikä teknisiä tiloja eikä paikoitushallia.

Työryhmän jäsenet

Maanomistajat;

Kiinteistö Oy Haukilahden Kauppakeskus Oy

Kiinteistö Oy Haukilahden Ostoskeskus Oy

Espoon Kaupunki

Arkkitehtisuunnittelu Arkkitehdit NRT Oy

Maisemasuunnittelu; Aino Landscaping Oy

Espoon kaupunki , kaupunkisuunnittelukeskus

ASUINKERROSALA

TALO	KERROSALA	k-m2
TALO 1	ASUNTOJEN KERROSALA	1 593,7
TALO 2	ASUNTOJEN KERROSALA	2 029,5
TALO 3	ASUNTOJEN KERROSALA	2 218,2
TALO 4	ASUNTOJEN KERROSALA	2 266,2
TALO 5	ASUNTOJEN KERROSALA	1 800,3
		9 907,9 m²

LIIKEKERROSALA

RAKENNUS		k-m2
RAK 2	LIIKETILA 1	710,1
RAK 2	LIIKETILA 2	48,8
RAK 2	LIIKETILA 3	113,9
RAK 2	LIIKETILA 4	85,9
RAK 2	LIIKETILA 5	53,0
RAK 2	LIIKETILA 6	78,0
RAK 3	LIIKETILA 7	43,3
RAK 3	LIIKETILA 8	48,3
RAK 3	LIIKETILA 9	101,0
		1 282,3 m²

MUUNTOTILAT, liiketiloja, varastoja tai kerhohuoneita ym.

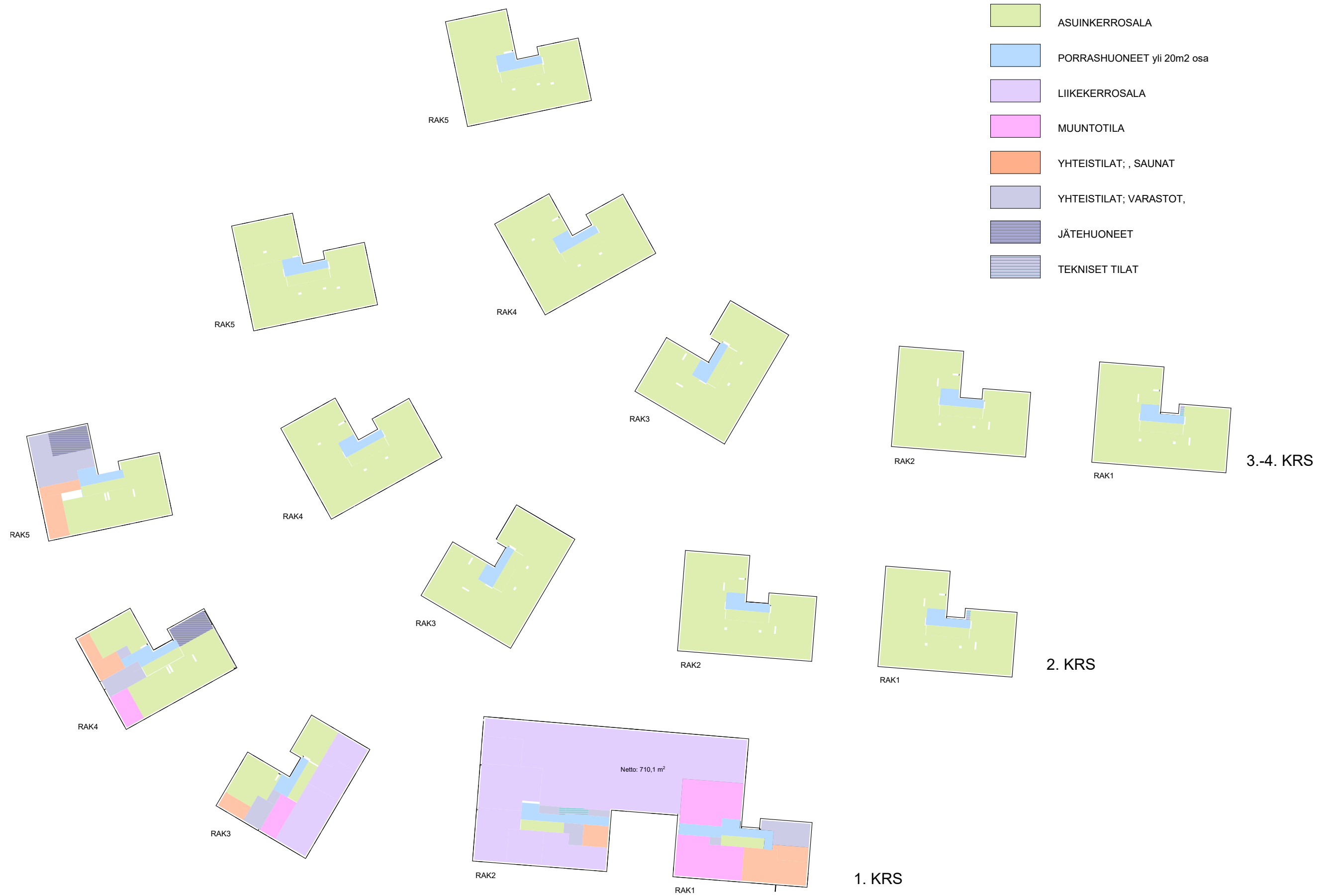
	k-m2
RAK 1 (MUUNTOTILA 10)	116,3
RAK 1 (MUUNTOTILA 11)	113,3
RAK 3 (MUUNTOTILA 12)	33,9
RAK 4 (MUUNTOTILA 13)	30,6
	294,1 m ²

YHTEISTLOJEN JA TEKNISTEN TILOJEN LISÄKERROSALA,
RAKENNETAAN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI

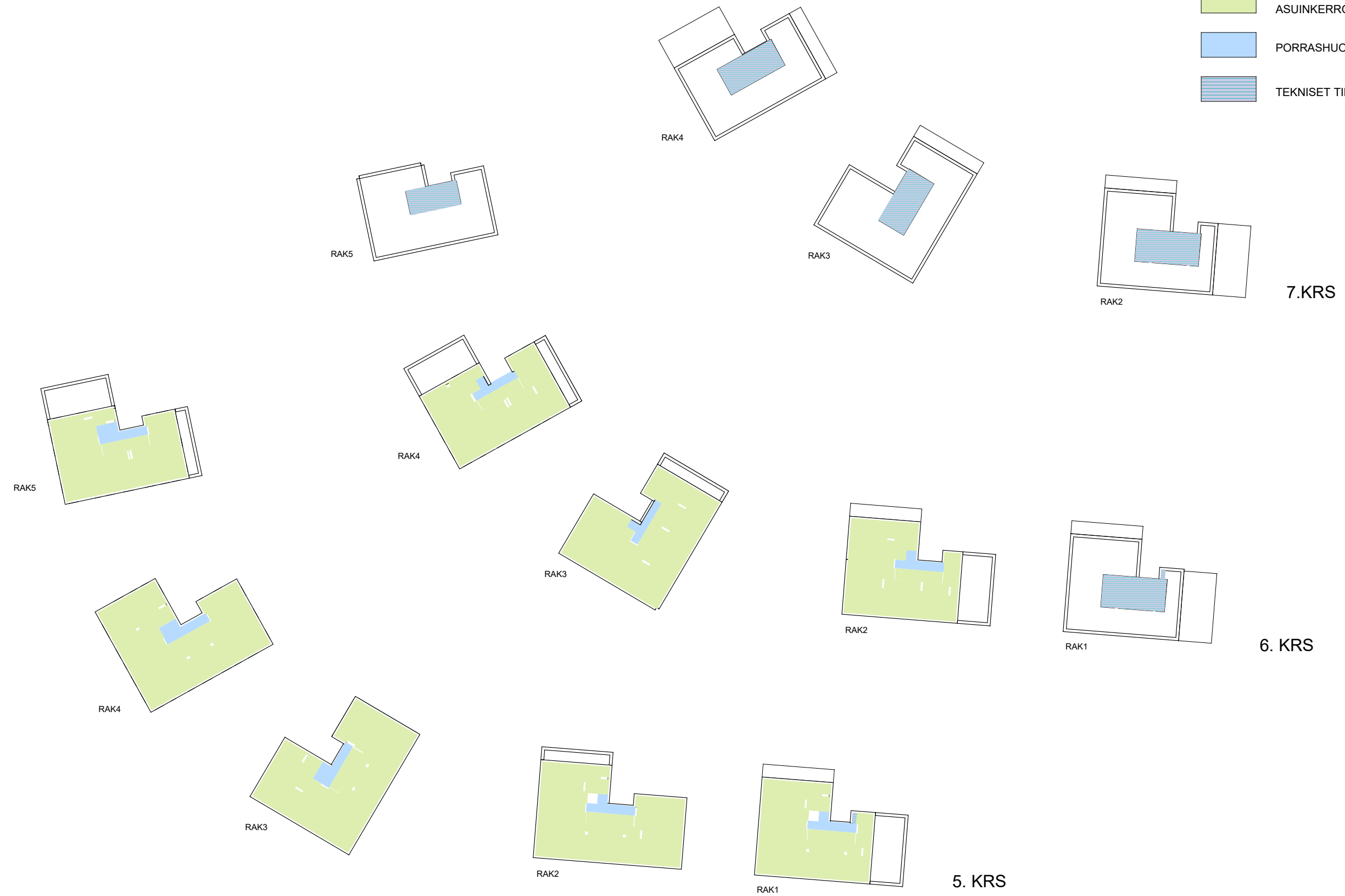
TALO	KERROSALA	k-m2
RAK 1	KERHOTILA	83,7
RAK 1	PRH yli 20m2	141,0
RAK 1	SAUNAOS.	21,9
RAK 1	TEKN.TILA	88,4
RAK 1	VARASTOT	44,5
RAK 2	PRH yli 20m2	153,9
RAK 2	SAUNAOS.	24,3
RAK 2	TEKN.TILA	83,5
RAK 2	VARASTOT	33,4
RAK 3	PRH yli 20m2	132,8
RAK 3	SAUNAOS.	20,2
RAK 3	TEKN.TILA	65,6
RAK 3	VARASTOT	30,9
RAK 4	JÄTE	35,7
RAK 4	KERHOTILA	23,7
RAK 4	PRH yli 20m2	141,3
RAK 4	SAUNAOS.	16,4
RAK 4	TEKN.TILA	66,8
RAK 4	VARASTOT	40,1
RAK 5	JÄTE	42,5
RAK 5	KERHOTILA	38,7
RAK 5	PRH yli 20m2	119,9
RAK 5	SAUNAOS	18,7
RAK 5	VARASTOT	136,7
		1 604,6 m²

Huoneistoalalaskelma

Vyöhykkeen numero	huoneisto	huoneistoala	Määrä
A	1H+KT	66,0	2
A	2H+KT	324,1	7
A	3H+KT	62,9	1
A	3H+KT+S	619,2	8
A	4H+KT+S	294,6	3
B	1H+KT	99,0	3
B	2H+KT	415,9	9
B	3H+KT+S	836,5	11
B	4H+KT+S	393,6	4
C	1H+KT	160,0	5
C	2H+KT	590,2	13
C	3H+KT	65,9	1
C	3H+KT+S	784,0	10
C	4H+KT+S	369,6	4
D	1H+KT	129,2	4
D	2H+KT	631,5	14
D	3H+KT	316,4	4
D	3H+KT+S	521,2	7
D	4H+KT+S	368,8	4
E	2H+KT	554,4	13
E	3H+KT	63,2	1
E	3H+KT+S	547,5	7
E	4H+KT+S	344,4	4
		8 558,1 m²	139



- ASUINKERROSALA
- PORRASHUONEET yli 20m2 osa
- TEKNISET TILAT





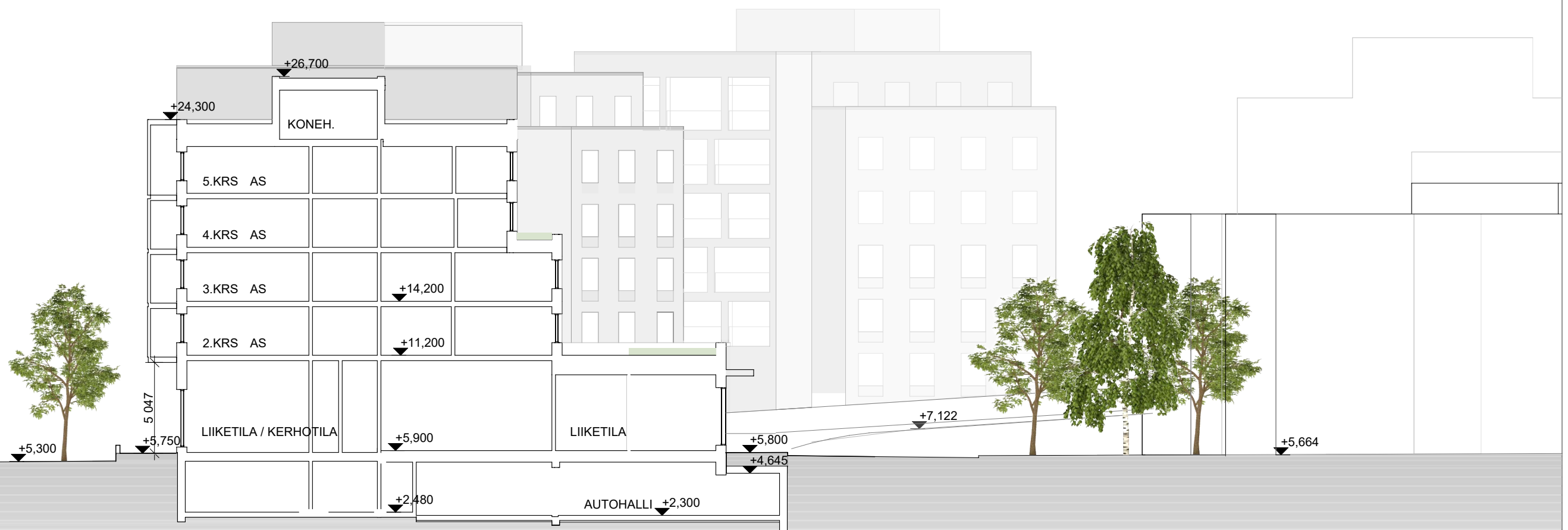
ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

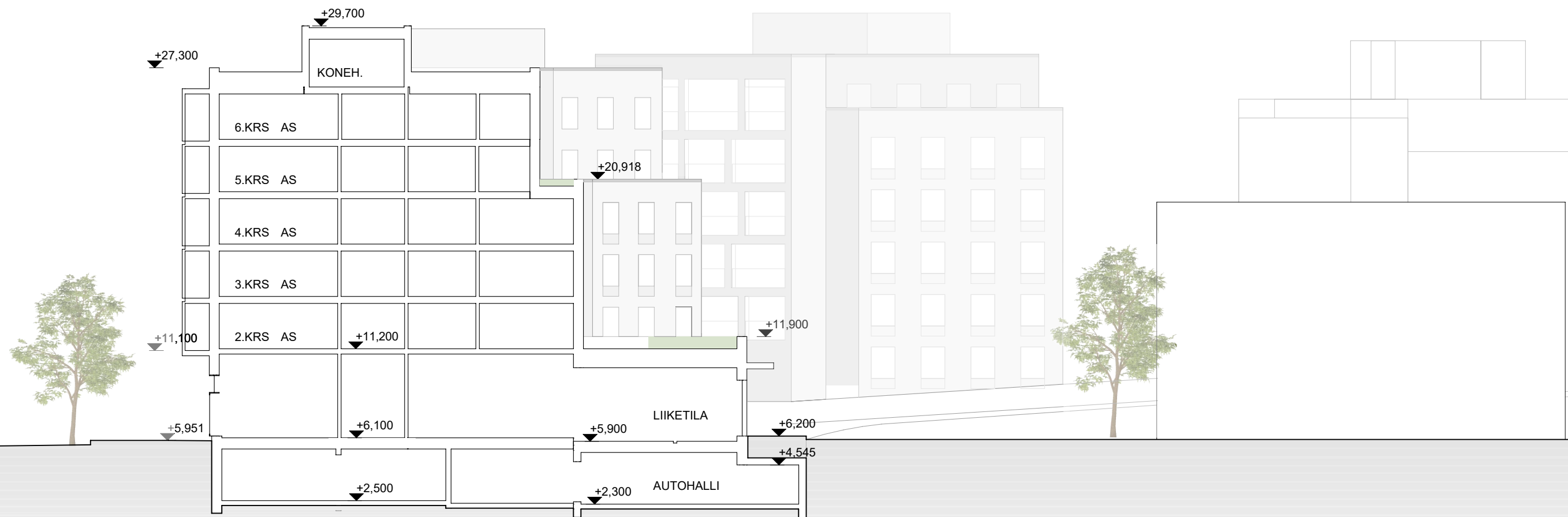
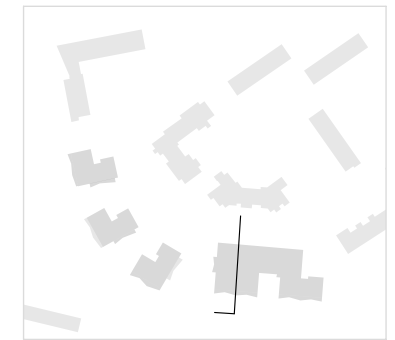


0 10 50 m

ASEMPIIRUSTUS 1:1000 22.11.2024



RAK 1 LEIKKAUS A-A



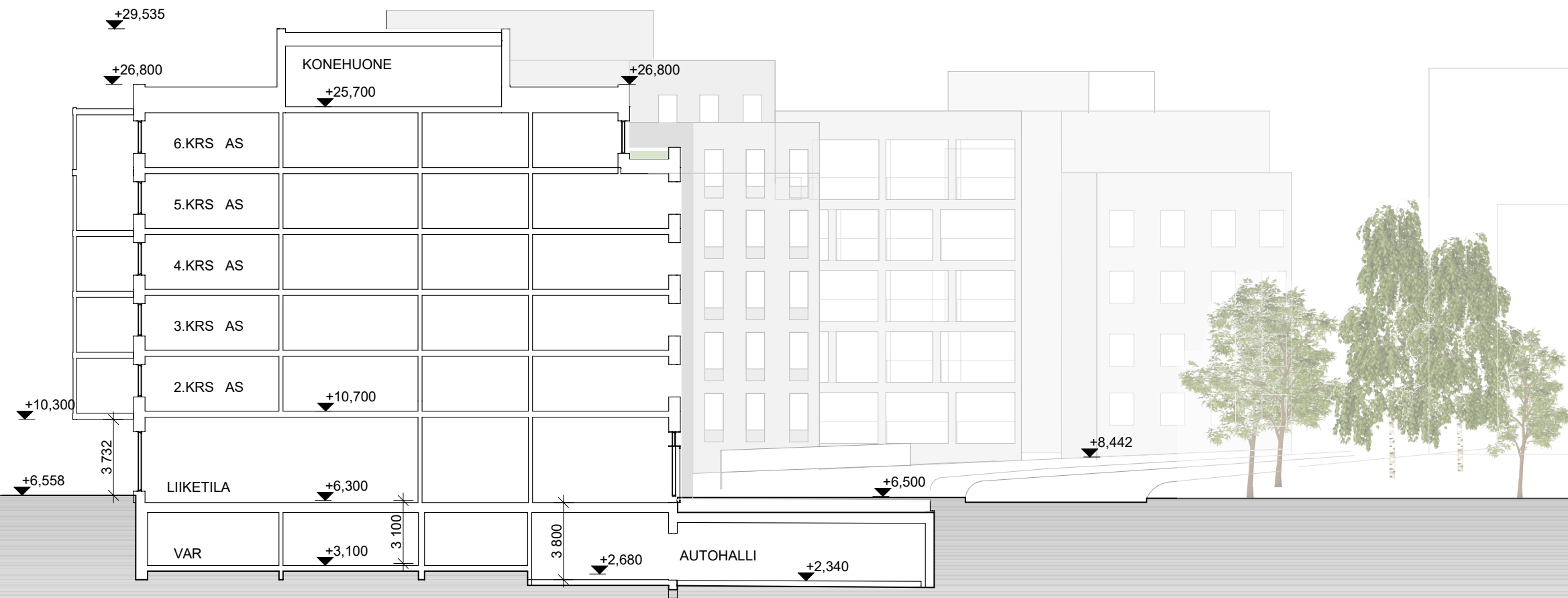
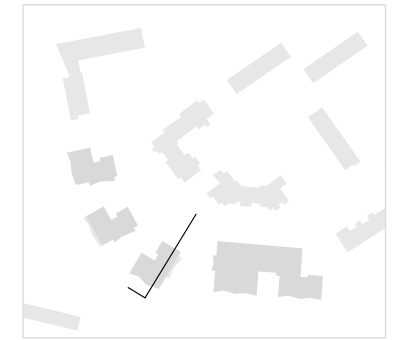
RAK 2 LEIKKAUS B-B

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



LEIKKAUS B-B 1:250, 1:5000 22.11.2024



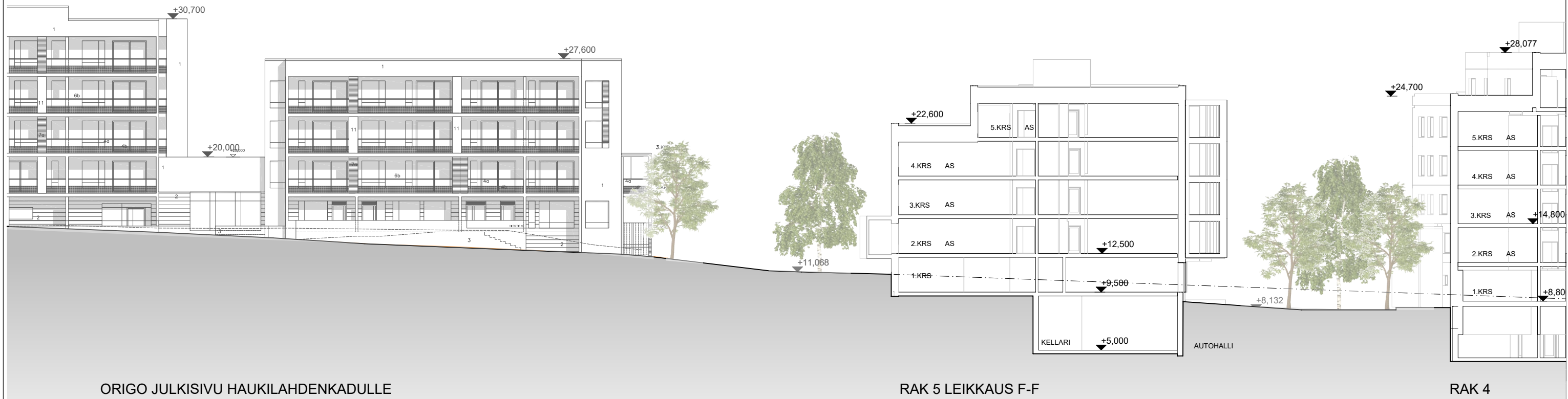
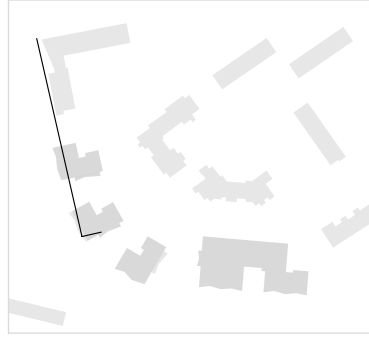
RAK 3 LEIKKAUS C-C

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



LEIKKAUS C-C 1:250, 1:5000 22.11.2024

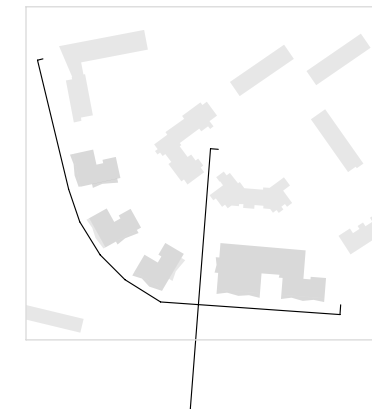


ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



LEIKKAUS F-F 1:300, 1:5000 22.11.2024



JULKISIVU LÄNTEEN TORILLE



JULKISIVU HAUKILAHDENKATU

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



KATUJULKISIVU 1:750

RAK5

RAK4

RAK3

RAK2

RAK1

ARKKITEHDIT **NRT**

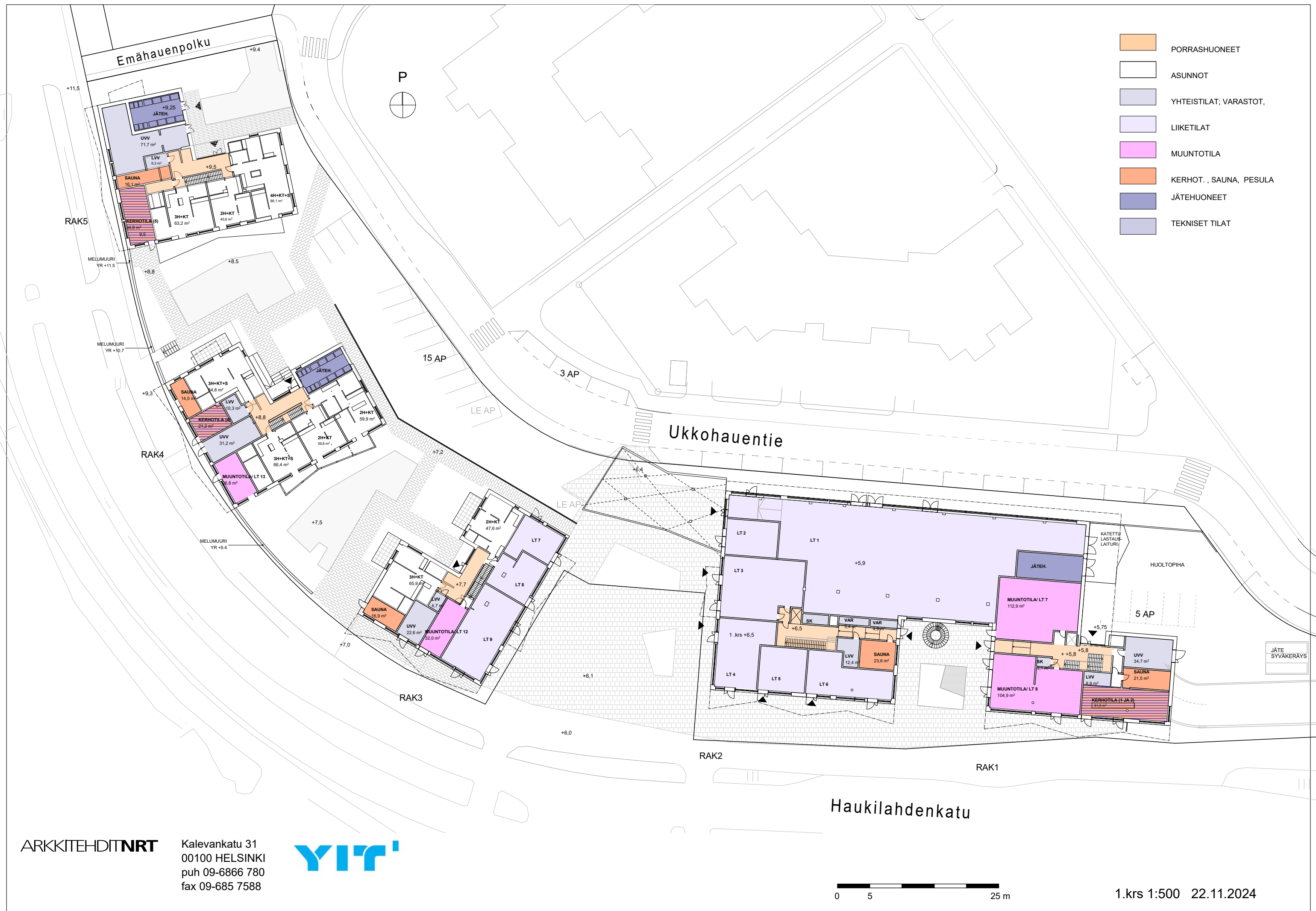
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



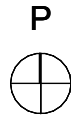
- PORRASHUONEET
- ASUNNOT
- YHTEISTILAT; VARASTOT,
- LIIKETILAT
- MUUNTOTILA
- KERHOT., SAUNA, PESULA
- JÄTEHUONEET
- TEKNISET TILAT

0 5 25 m

KELLARI 1:500 22.11.2024



-  PORRASHUONEET
-  ASUNNOT
-  YHTEISTILAT; VARASTOT,



RAK5

RAK4

RAK3

RAK2

RAK1

0 5 25 m

2.krs 1:500 22.11.2024

ARKKITEHDIT **NRT**

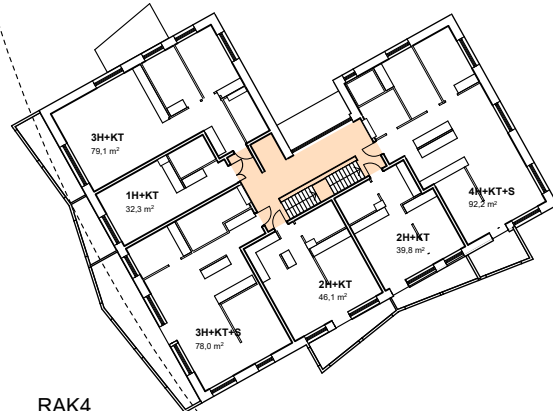
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



RAK5



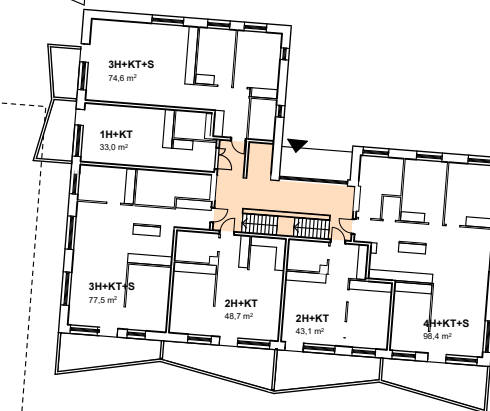
RAK4



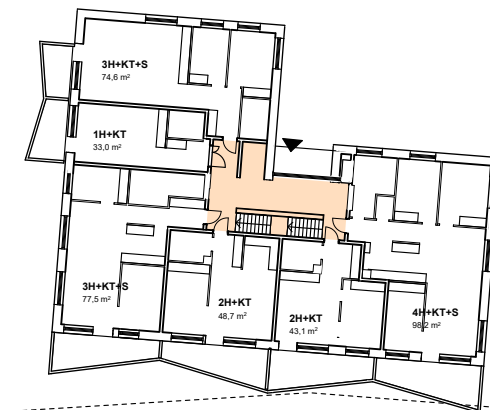
RAK3



RAK2



RAK1



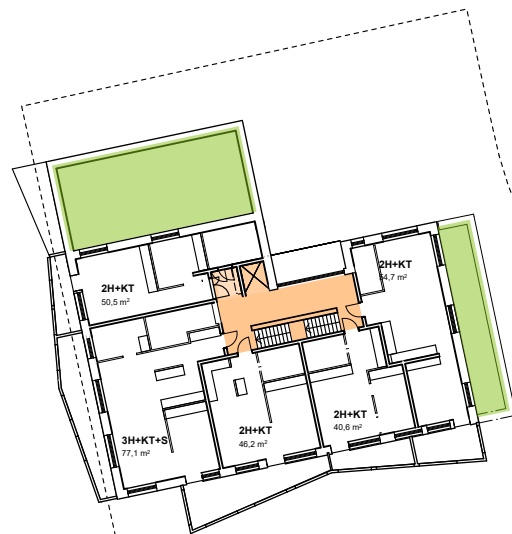
ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

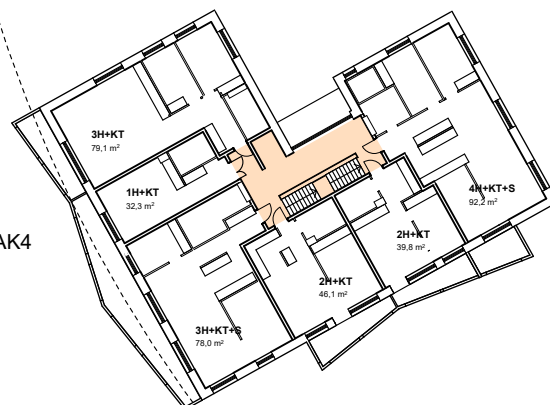


3.-4. krs 1:500 22.11.2024

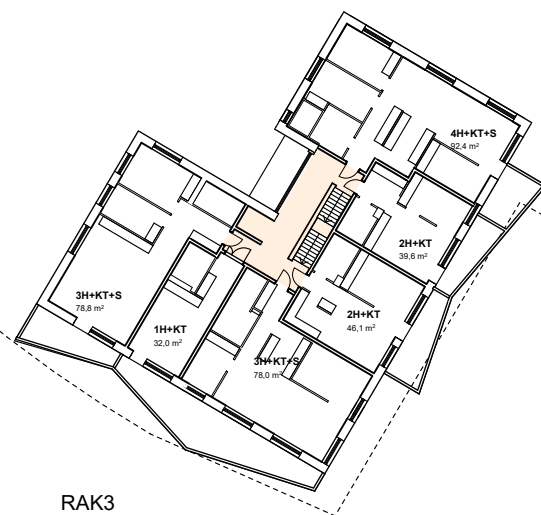
RAK5



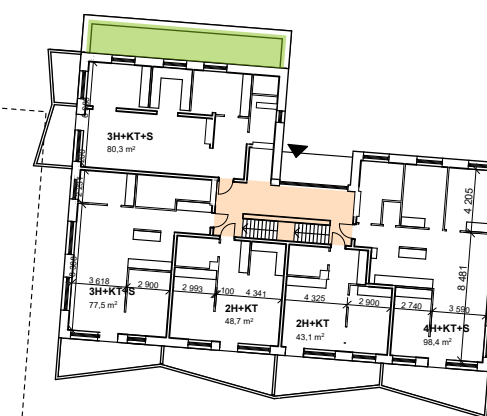
RAK4



RAK3



RAK2



RAK1

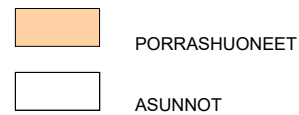
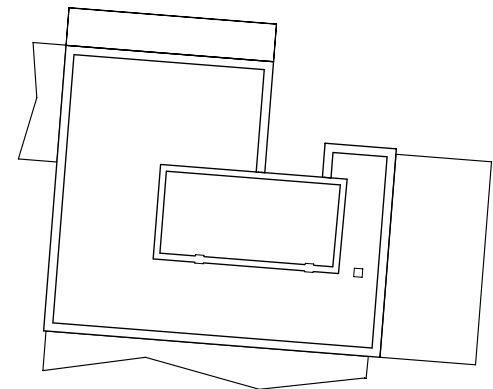
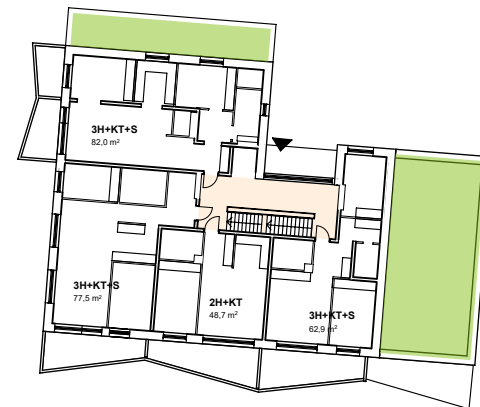
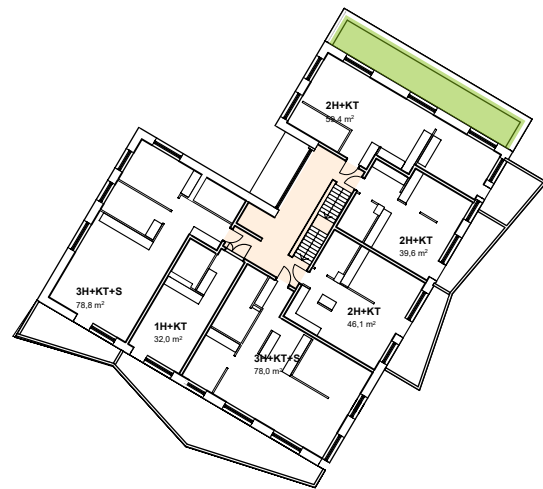
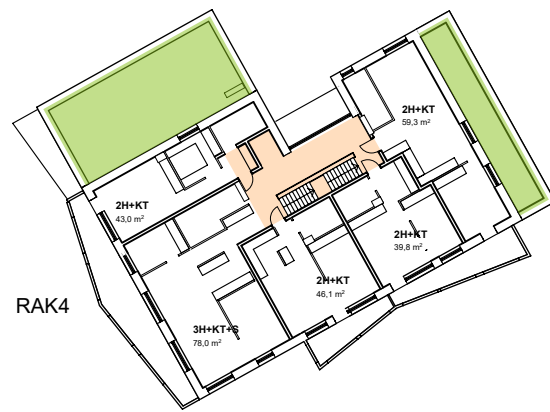
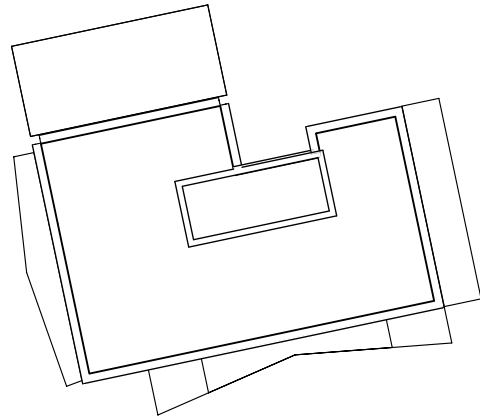


ARKKITEHDITNRT

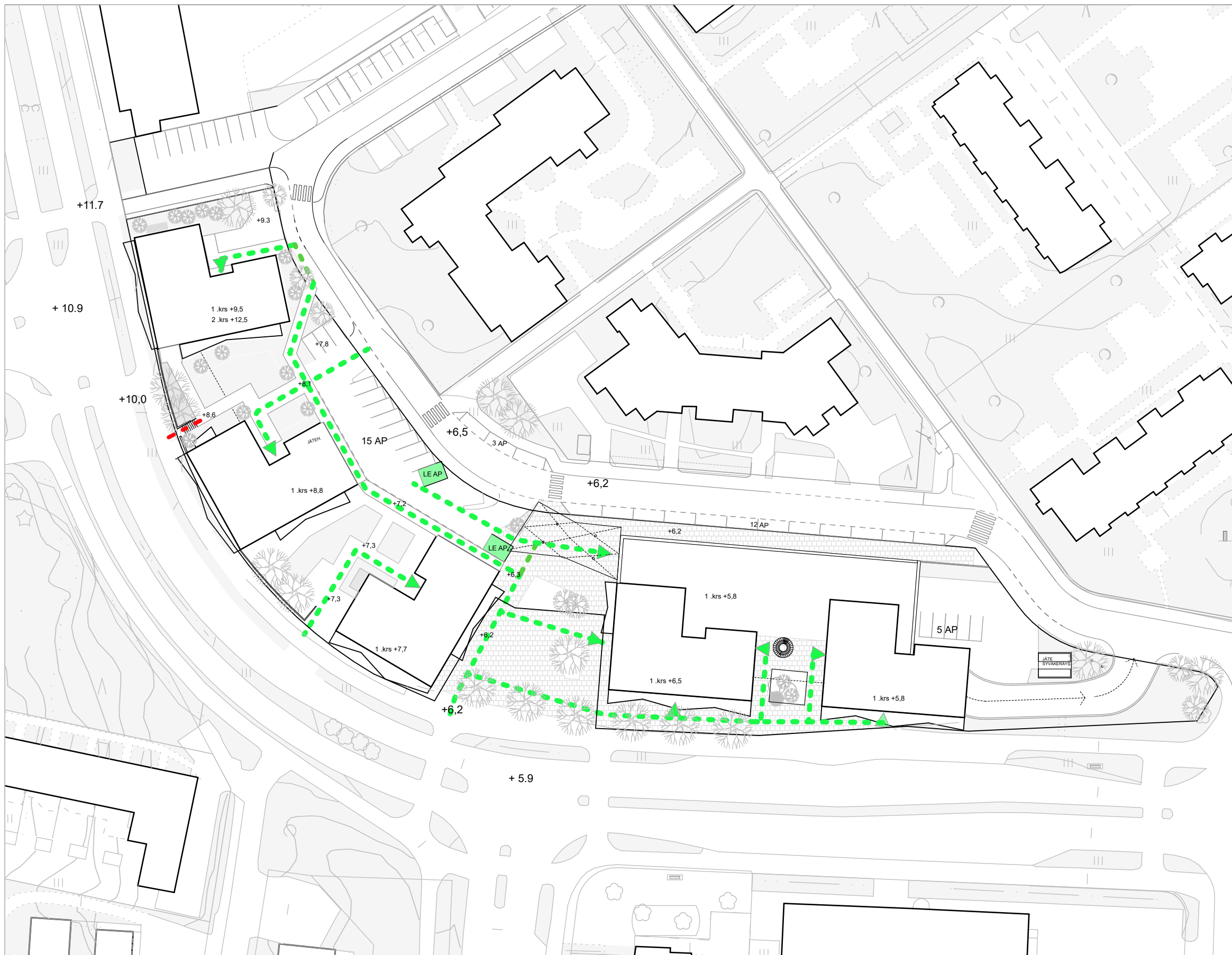
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



5. krs 1:500 22.11.2024







PIIRUSTUSMERKINNÄT

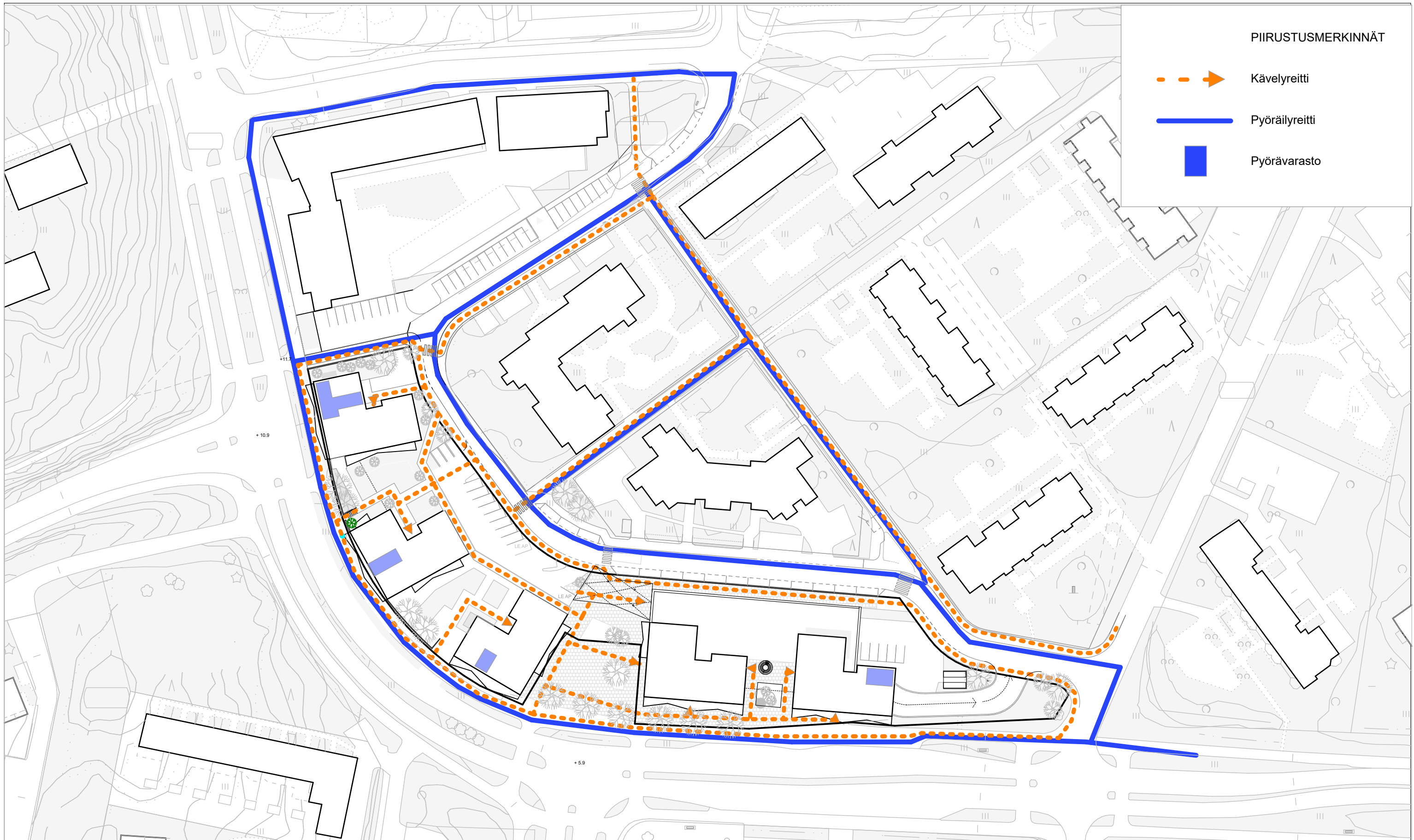
- Esteetön kulkureitti
- Esteellinen kulkureitti
- Esteetön parkkipaikka
- ▲ Esteetön sisäänkäynti
- ▷ Esteellinen sisäänkäynti
- +6,2 Suunniteltu alustava korko
- + 5.9 Maanpinnan/ katualueen korko

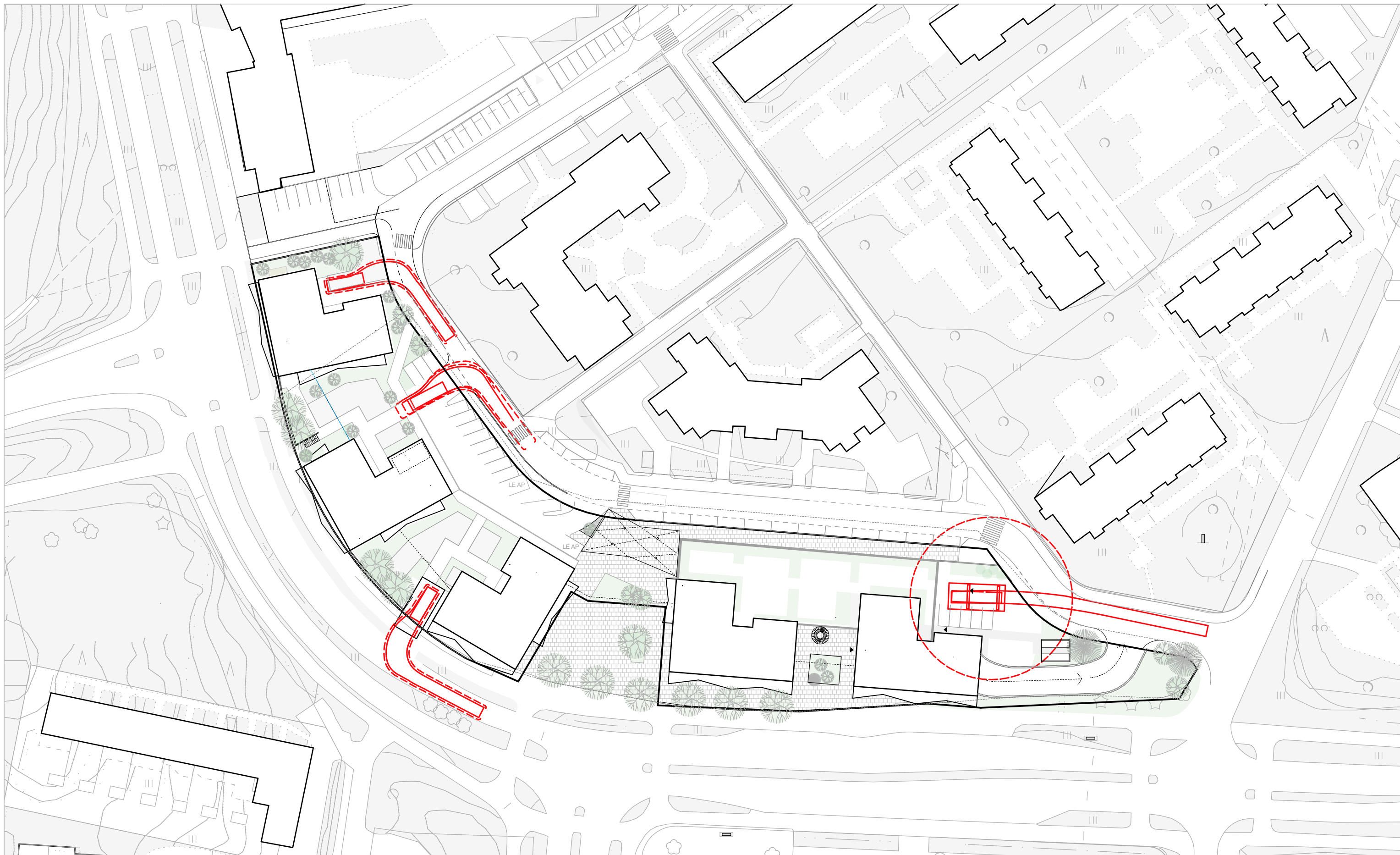
ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



ESTEETÖMYYSKAAVIO 1:800 22.11.2024



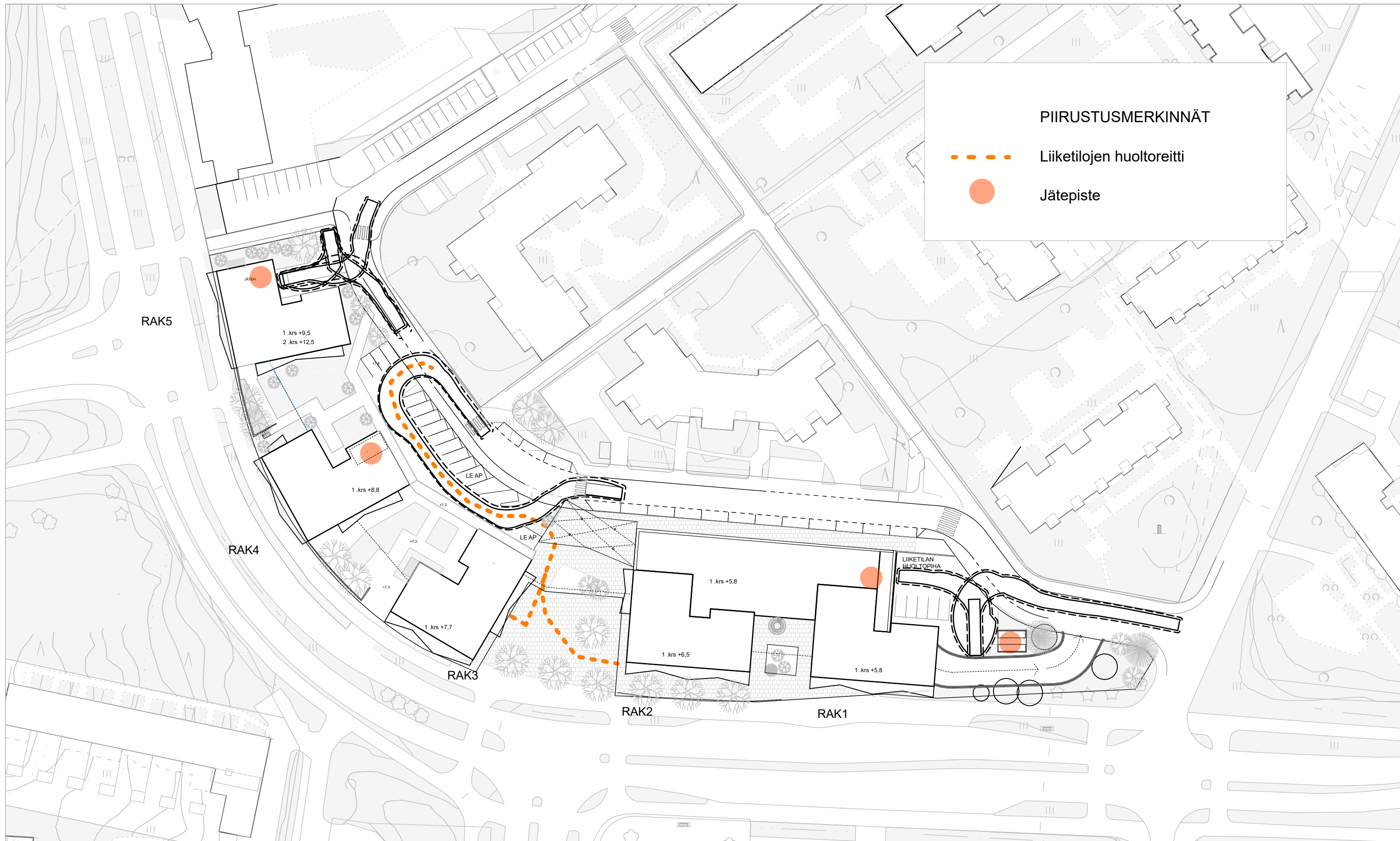


ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



PELASTUSTIET JA SAMMUTUSREITIT 1:800 22.11.2024





KAATIO PYSÄKÖINTIPAIOISTA 1:750

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588





Näkymä Ukkohauentieltä

ARKKITEHDIT **NRT**

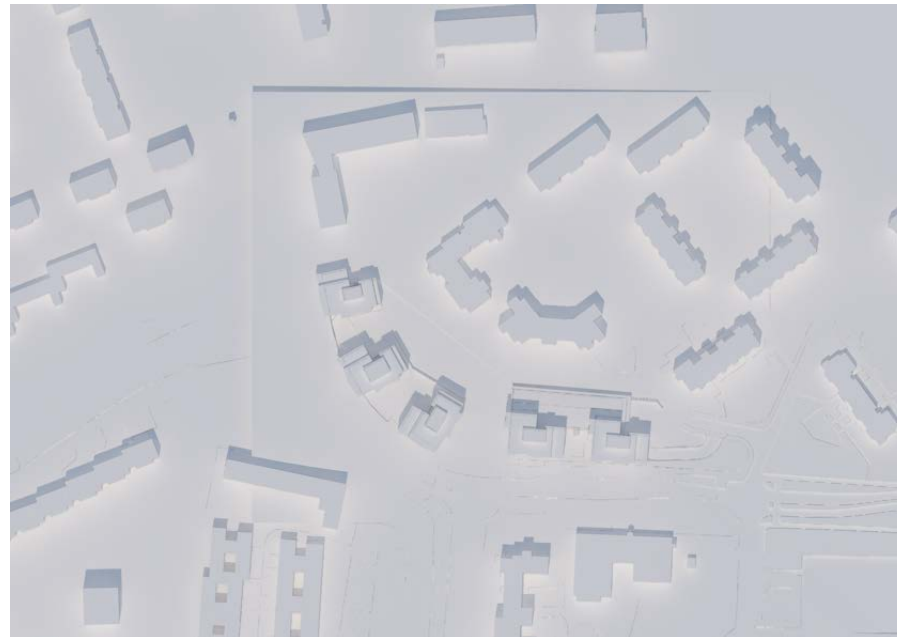
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



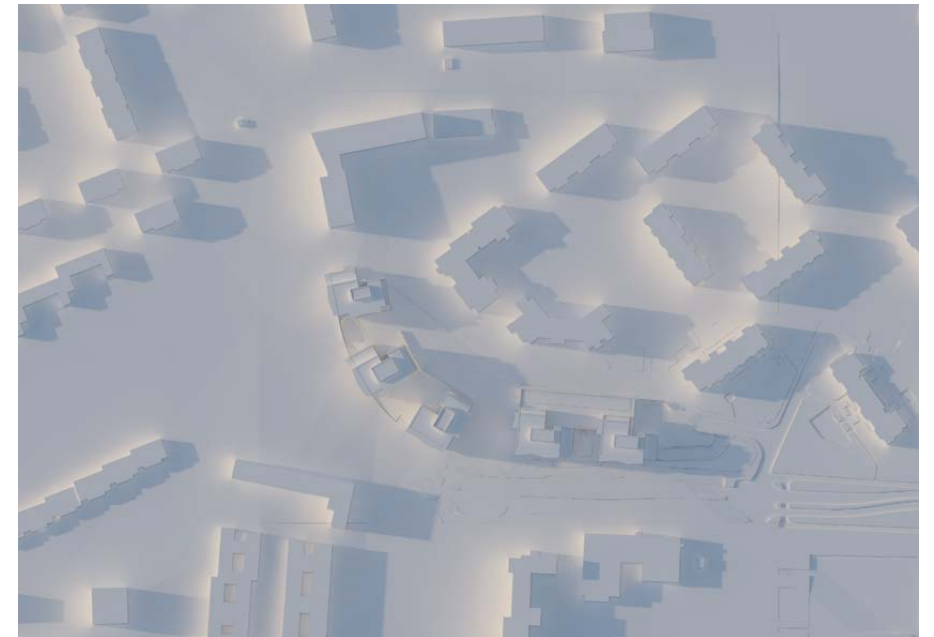
Klo. 10



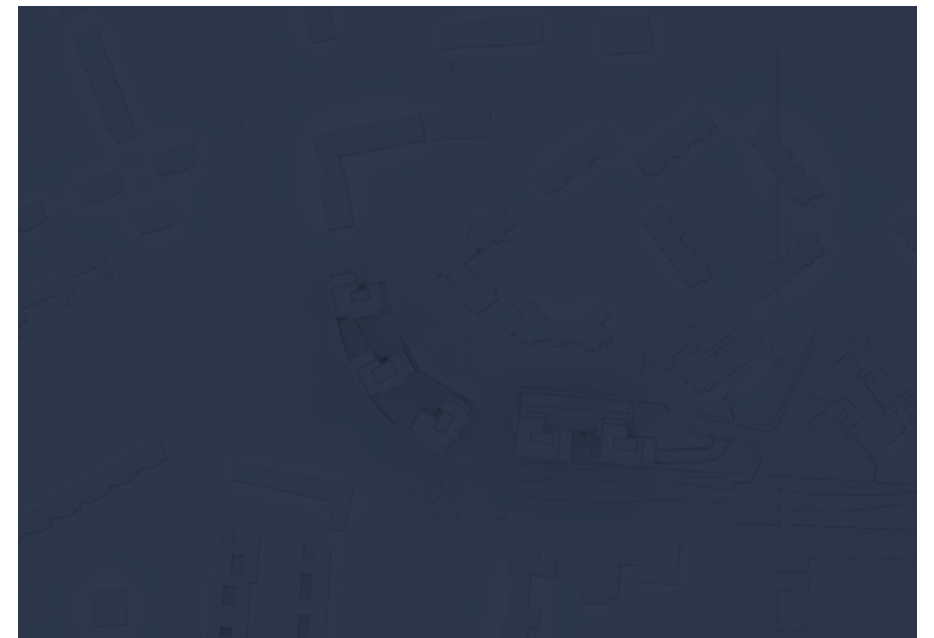
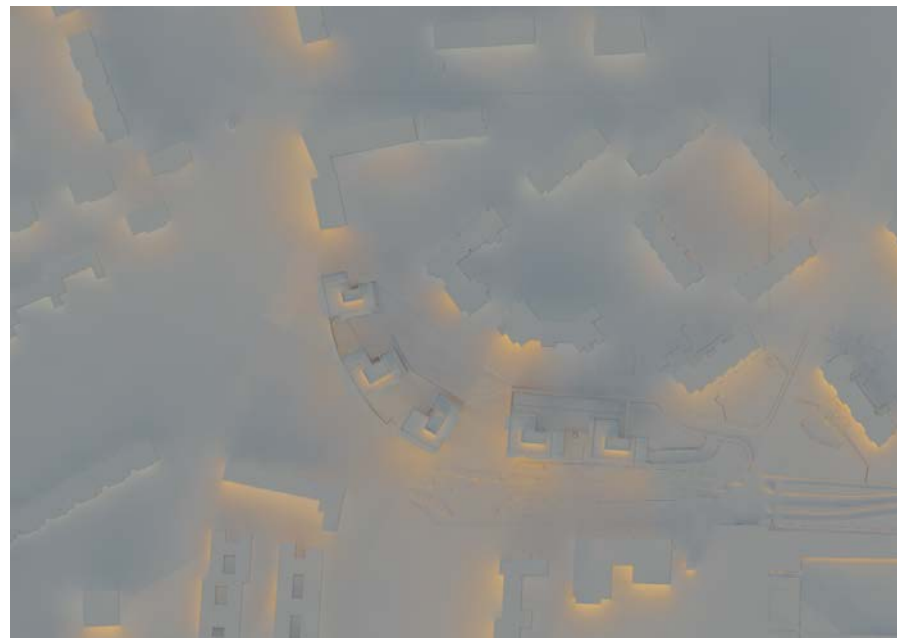
Klo. 14



Klo. 18



Kesäpäivänseisaus



Talvipäivänseisaus

ARKKITEHDIT **NRT**

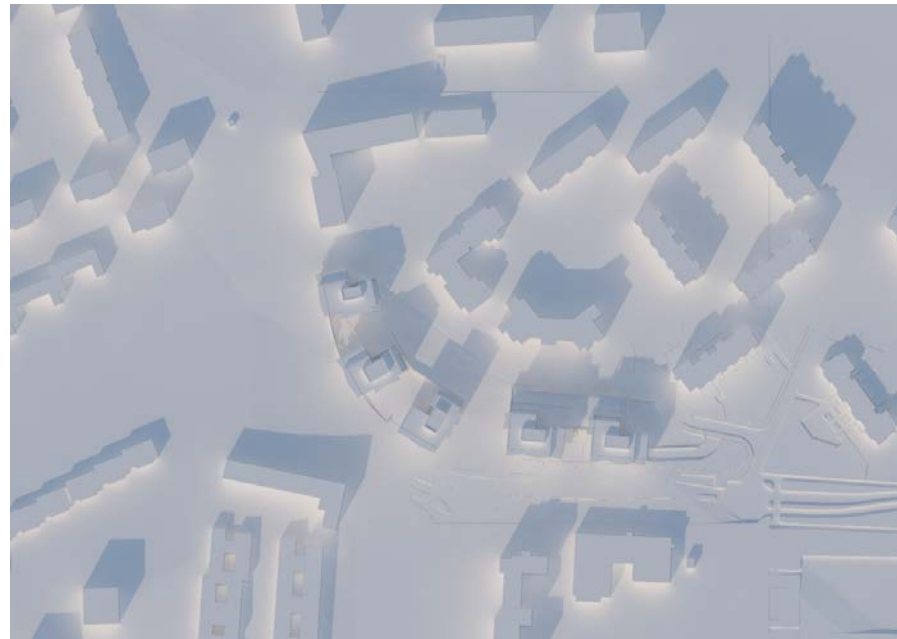
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588



Klo. 10



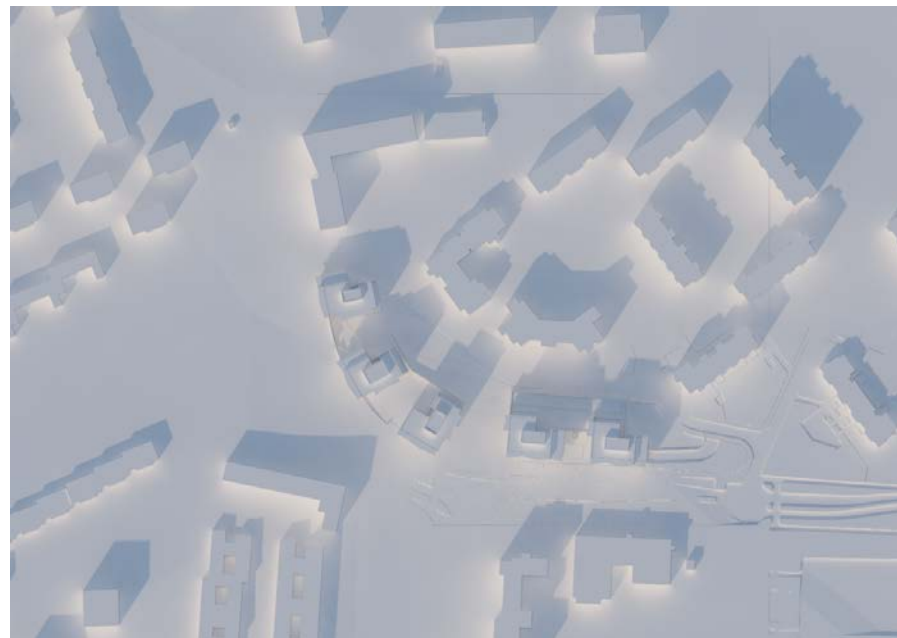
Klo. 14



Klo. 18



Kevätpäiväntaus



Syyspäiväntaus

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588





Näkymä Haukilahdenkadulta

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588





Näkymä Hauenkalliontieltä

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588





Näkymä aukiolta

ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

