



ESPOONTORI

Korttelisuunnitelma: Espoo Espoontori 40. Kaupunginosa

Laatijat: Harri Koskinen, Robert Trapp, Otto Kallioinen, Anastasia Seppänen ja Anniina Pellinen

Päivämäärä: 31.01.2025

SISÄLLYSLUETTELO	2
TYÖRYHMÄ	4
TILAAJA	4
ARKKITEHTI- JA KAUPUNKISUUNNITTELUN KONSULTIT	4
MAISEMASUUNNITTELUN KONSULTIT	4
MUUT KONSULTIT	4
ESPOON KAUPUNGIN OHJAUSRYHMÄ	4
SELOSTUS HANKKEESTA	5
1.1 YMPÄRISTÖ, LÄHTÖTILANNE JA TAUSTATIEDOT	5
1.2 SUUNNITELMAN YDINKOHDAT	5
1.3 UUSIEN RAKENNUSTEN MASSOITTELU	5
1.4 JULKISIVUJEN PERIAATTEET	5
1.5 PIHA- JA ULKOALUEET	5
1.6 LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	5
1.7 KAAVAN MITOITUS	6
SIJAINTIKAAVIO	7
ILMAKUVAUPOTUS	8
ASEMAPIIRROS	9
LIIKENNEKAAVIO	10
PELASTUSKAAVIO	11
ITÄISEN PIHAN PERIAATEKUVA	12
ITÄISEN PIHAN PERIAATELEIKKAUS	13
HULEVESIEN VIIVYTYS	14
KATUJULKISIVUT SILTAKADULLE	15
JULKISIVU ETELÄÄN SILTAKADULLE	16
JULKISIVU LÄNTEEN KAMREERINTIELLE	17

JULKISIVU ITÄÄN ASEMAKUJALLE	18
JULKISIVU POHJOISEEN JUNARADALLE	19
VÄLIJULKISIVU ITÄÄN	20
KELLARI	21
MAANTASO ALEMPI / P1	22
MAANTASO YLEMPI / P2	23
ASUMISEN 3. KRS / P3	24
HYPERMARKET-TASO/ AS. 4 KRS/ ALEMPI KATTOPIHA	25
TOIMISTO-TASO / ASUMISEN 5. KRS	26
ASUMISEN 6. KRS / YLEMPI KATTOPIHA	27
ASUMISEN PERUSKERROKSET	28
ASUMISEN 14. KRS / TERASSI	29
ASUMISEN 15. KRS	30
LEIKKAUS SILTAKADUN SUUNTAISESTI	31
LEIKKAUS A-A	32
LEIKKAUS LINDHOLMINKÄYTÄVÄLTÄ	34
VARJOT KEVÄTPÄIVÄNTASAUS	35
VARJOT KESÄPÄIVÄNSEISAUS	36
VARJOT SYYSPÄIVÄNTASAUS	37
NÄKYMÄ SILTAKADULTA	38
NÄKYMÄ SILTAKADULTA IDÄSTÄ	39
NÄKYMÄ YLEMMÄLTÄ ASUNTOPIHALTA	40

NÄKYMÄ SILTAKADULTA LÄNNESTÄ	41
NÄKYMÄ ESPOONKADULTA KAUPUNGINTALON SUUNNALTA	42
NÄKYMÄT LINDHOLMINKÄYTÄVÄLTÄ SILTAKADUN JA LINJA-AUTOTERMINAALIN SUUNTAAN	43
NÄKYMÄ HYPERMARKET-TASOLTA	44
NÄKYMÄ SILTAKADUN LÄNSIPÄÄSTÄ SAMARIAN TERVEYSASEMALTA	45
NÄKYMÄ ESPOONSILLALTA LINJA-AUTOTERMINAALILLE	46
UUDISRAKENTAMISEN PINTA-ALAT	47
ASUINTORNI (XV-KERROKSIINEN)	47
HYPERMARKET	47
LIIKETILAT	47
MATKAKESKUS	47
PYSÄKÖINTI	47
HUOLTO	47
AUTOPAIKKAVAATIMUKSET	47
SUUNNITELMAN AUTOPAIKAT	47
POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET	47
SUUNNITELMAN POLKUPYÖRÄPAIKAT	47
VSS	47

TYÖRYHMÄ

Tilaaja

Kesko Oyj

Arkkitehti- ja kaupunkisuunnittelun konsultit

L Arkkitehdit Oy

- Harri Koskinen
- Robert Trapp
- Otto Kallioinen
- Anastasia Seppänen
- Anniina Pellinen

OLA Design Oy, visualisoinnit

- Julio Orduña-Sanchez
- Matias Celayes

Maisemasuunnittelun konsultit

Helsingin maisema-arkkitehtitoimisto

HELMA Oy

- Annaleena Puska
- Tuuli Salovuori
- Elina Lindholm

Muut konsultit

A-Insinöörit, Rakennuttaminen

- Joonas Kalliomäki

A-Insinöörit, Liikennesuunnittelu

- Teemu Kuittinen
- Juha Vehmas

A-Insinöörit, Liikennemeluselvitys

- Tero Jalkanen
- Muska Mäki
- Jarno Kokkonen

Ilmatieteen laitos, Tuulisuusselvitys

- Jenni Latikka

A-Insinöörit, Rakennesuunnittelu

- Jukka Oja-Lipasti
- Ziaur Rehman

Caruna Networks Oy

- Markus Talka

Espoon kaupungin ohjausryhmä

Kaupunkisuunnittelukeskus

- Outi Reitmaa, aluearkkitehti
- Johanna Nuotio, asemakaavainsinööri
- Miika Ruokonen, kaavoitusinsinööri
- Katariina Peltola, maisema-arkkitehti
- Marno Hanttu, liikenneinsinööri

Kaupunkitekniikan keskus

- Laura Karhumäki, projektipäällikkö

Tekninen ja ympäristötoimi

- Mikko Kivinen, projektinjohtaja, Espoon keskus

SELOSTUS HANKKEESTA

1.1 Ympäristö, lähtötilanne ja taustatiedot

Suunnittelualue sijaitsee Espoon keskuksessa, Siltakadun varressa, rajautuen lännessä osaan kortteliä ja idässä Asemakujaan. Pohjoisessa kortteli rajautuu Asemaraitin lisäksi Espoon asematoriin, jonne on suunniteltu uusi joukkoliikenneterminaali osana laajempaa, muun muassa ympäröivät katualueet käsittävää kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa.

Korttelin ympäristössä, lännen puolella on 1980-90-luvun toimitilarakentamista, itäpuolella sijaitsee asuinkortteli. Etelässä, Entressen kauppakeskuksen ja asuinkorttelin välistä kulkee Espoonsilta ja kevyenliikenteen raitti kauppakeskuksen läpi rautatieaseman kautta rata-alueen yli Espoon keskuksen pohjoispuolelle.

Korttelissa sijaitsee nyt Espoontorin kauppakeskus ja 12-kerroksinen Espoontorni (arkkitehtitoimisto Hämäläinen & Niemioja) Keskuksen pohjoispuolella sijaitsee kaksi 5-kerroksista toimistorakennusta ja länsipuolella pysäköintilaitos, jotka eivät kuulu kaavamuutosalueeseen. Lisäksi korttelialueeseen kuuluu itäreunan toimistotalo, joka korttelisuunnitelmassa esitetään purettavaksi uudisrakentamisen alta.

1.2 Suunnitelman ydinkohdat

Korttelin keskellä sijaitsevaa Espoontorin kauppakeskusta esitetään laajennettavaksi itään päin päivittäistavarakaupan suuryksiköllä sekä Siltakadun varren liike- ja palvelutiloilla.

Korttelin läpi Siltakadulta rautatieasemalle on suunniteltu katutasoon yleinen kävely-yhteys, Lindholminkäytävä, jonka yhteyteen on suunniteltu myös linja-autotermiinalin matkakeskustilat.

Toisen kerroksen ulkokautta kiertänyt jalankulku- ja polkupyöräyhteys poistuu uudisrakentamisen myötä. Siltakadulle on suunniteltu myös uutta asuinrakentamista 15-kerroksiseen tornitaloon. Kauppakeskuksen laajentuessa pysäköinti- ja huoltoliikenne sijoittuvat pääosin kaupan alle liikennöinnin niihin tapahtuessa Asemakujalta.

1.3 Uusien rakennusten massoittelu

Itäpuolella, Siltakadun ja Asemakujan kulmassa tornimainen rakennusmassa nousee kadunvarren kaksikerroksisen jalustaosan

päältä aina 15-kerroksiseksi, kahden ylimmän kerroksen muodostaessa tornille Espoon korkean rakentamisen periaatteiden mukaisen huippuosan.

Uusi asuintorni työntyy Siltakadulle muodostaen alleen korkean ensimmäisen kerroksen korkuisen arkadin.

Asuintornin korkeus jää alle alueen maamerkin, Espoontornin korkeuden. Asuintorni jatkaa kaupunkikuvallisesti myös lähialueen itäpuolen pistetalojen sarjaa.

Tornin harkittu sijainti sallii päivittäistavarakaupan ja sen pysäköinnin toimivat järjestelyt mahdollisimman itsenäisesti. Massoittelussa päädyttiin Espoontornin mukaan suunnattuun uudisasuinrakennukseen myös osin siksi, että näin asunnot voidaan avata liikennemelun kannalta myös suotuisempiin suuntiin kuin ainoastaan Siltakadulle.

1.4 Julkisivujen periaatteet

Julkisivusommittelun lähtökohdat itäosan tornin osalta noudattavat Espoon korkean rakentamisen periaatteita.

Asuintornin aukotus on urbaanin rauhallinen, toistuvaa rytmiä korostava. Asuintornin huippuosa on kahden ylimmän kerroksen osalta osittain sisäänvedetty.

Radan puolella uusi julkisivu rajautuu pääosin joukkoliikennetermiinalin alueeseen laiturikatoksineen ja odottelualueineen. Tärkeimpänä julkisivuaiheena korostetaan korttelin läpi kulkevan yleisen jalankulkureitin, Lindholminkäytävän sisäänkäynnin ympäristöä. Joukkoliikenteentermiinalin puoleinen maantasokerros on pääosin pysäköintilaitosta, jonka julkisivuaukotus ja -materiaali suunnitellaan rytmittämään ja aktivoimaan toiminnaltaan muuten passiivista julkisivunosaa. Korttelikokonaisuuden julkisivujen värimaailma on poimittu alueen lähiympäristön olemassa olevasta rakennuskannasta korttelin massoittelun ja julkisivuaukotuksen periaatteita tukemaan.

1.5 Piha- ja ulkoalueet

Alueen pääaukio, Siltatori muokataan edustavaksi toriaukioksi ja oleskelualueeksi Siltakadun varteen. Torille tulee laadukas luonnonkiveys, tilaa torikojuille ja toimintaa tukeva valaistus. Tasoero torin ja keskuksen ensimmäisen kerroksen välillä ratkaistaan aukiotilaa elävöittävällä portaan ja rampin yhdistelmällä sekä porrastuvilla vihervyöhykkeillä.

Niille osille kortteliä, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä pyritään sijoittamaan istutuksia.

Asuntopihat sijoittuvat hypermarketin katoille, eri tontille kuin itse asuinrakennus: asukkaiden käytössä olevat piha on porrastettu kahteen tasoon. Pihatasojen välisiä korkeuseroja ja pystypintoja elävöitetään terassoitujen istutusten, köynnösjulkisivujen ja taiteen avulla. Kattopihat ovat mahdollisimman pitkälti istutettua pintaa ja kasvillisuudeltaan runsaita ja monimuotoisia. Espoon viherkattovision mukaisesti myös kaikki ei oleskeluun tarkoitetut kattopinnat ovat viherkattoja, mikäli mahdollista. Piha-alueet ovat esteettämiä ja toiminnot on jaettu leikki-, kuntoilu- ja pelailu- sekä oleskelualueisiin. Pihatasoon avautuvilla asunnoilla on asuntopihat, jotka on rajattu pensasaidoilla muusta pihasta.

Pihan materiaaleissa suositaan kestäviä, sävyiltään Espoon keskuksen yleisilmeeseen sointuvia luonnonmateriaaleja. Kattopihoilla ei ole koneellista talvikunnossapitoa, joten piha-alueet on mitoitettu puutarhamaisiksi keitaiksi tiivistyvän rakennetun ympäristön keskelle.

1.6 Liikenne ja pysäköinti

Kortteli sijaitsee kolmen kadun ja joukkoliikennetermiinalin rajaamalla alueella. Sen lisäksi korttelin läpi kulkee kevyen liikenteen reittejä; Lindholminkäytävä linja-autotermiinalin alueelle ja etelästä tuleva Lindholminsilta kauppakeskuksen toisen kerroksen läpi, jatkuen Espoonsiltana junaradan yli pohjoispuolelle. Myös Espoon keskusta radan eteläpuolella halkova Kiltaraitti jatkuu Lindholminsiltaa pitkin kauppakeskuksen puolelle. Siltojen yhteyteen on suunniteltu uudet hissiyhteydet katutasoon esteettömän kulun takaamiseksi, joukkoliikennetermiinalin alueelle lisäksi liukuportaat.

Sillan varrelle sijoitetaan pyöräpysäköintipaikkoja, kuten myös keskuksen sisäänkäyntien läheisyyteen. Asuinrakennusten pyöräpaikat sijoitetaan suojaan sisätiloihin ensimmäiseen kerrokseen ja kellarikerrokseen. Liityntäpyöräpysäköinti on suunniteltu radan puolelle olemassa olevan rakennuksen kivijalkaan sisätiloihin.

Espoontorin kauppakeskuksen suljettu huoltopiha sijaitsee Asemakujan puolella, samoin kuin ajo kauppakeskuksen uuteen pysäköintilaitokseen. Ajoreitti uuteen pysäköintilaitokseen ja nykyisen kauppakeskuksen alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen kulkee myös Kamreerintien puolelta. Siltatorilta on kulku Lindholminkäytävälle, joka on yleinen ulkokulkuyhteys korttelin lävitse.

Sen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen panostetaan erityisesti avoimuuden ja valaistuksen keinoin. Lindholminkäytävältä on myös tehtävissä yhteys suoraan kauppakeskukseen.

s

1.7 Kaavan mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala: 27 348 m²
Kortteli-alueiden pinta-alat:
C-1 13 517 m²
AK 614 m²
LA 4 894 m²

Kaava-alueen rakennusoikeus:
Asuminen 5 800 m²
Olemassa oleva kauppakeskus 21 210 m²
Pt-kaupan suuryksikkö 6 300 m²
(ei sisällä olemassa olevaa osaa)
Erikseen määritellyt liike, toimisto- ja palvelutilat 700 m²
Matkakeskus 120 m²

Rakennusoikeus yhteensä 34 130 m²

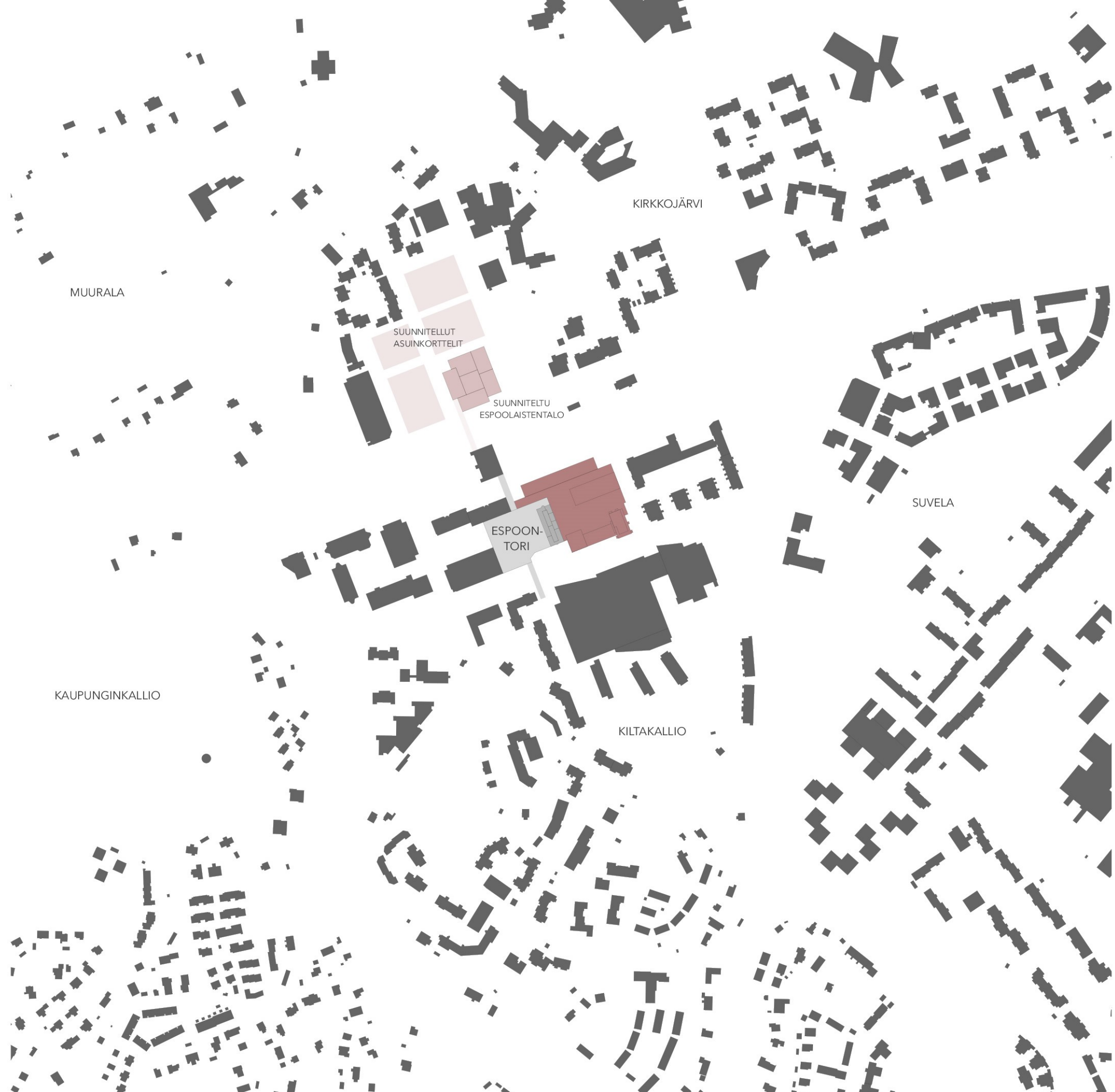
Suunnitelmassa käytetty uudisrakennusten kerrosala:
(Sisältää myös rakennusoikeuteen kuulumattomat tilat, kuten pysäköinti ja aputilat)

37 600 m²

Autopaikat n. 525 ap

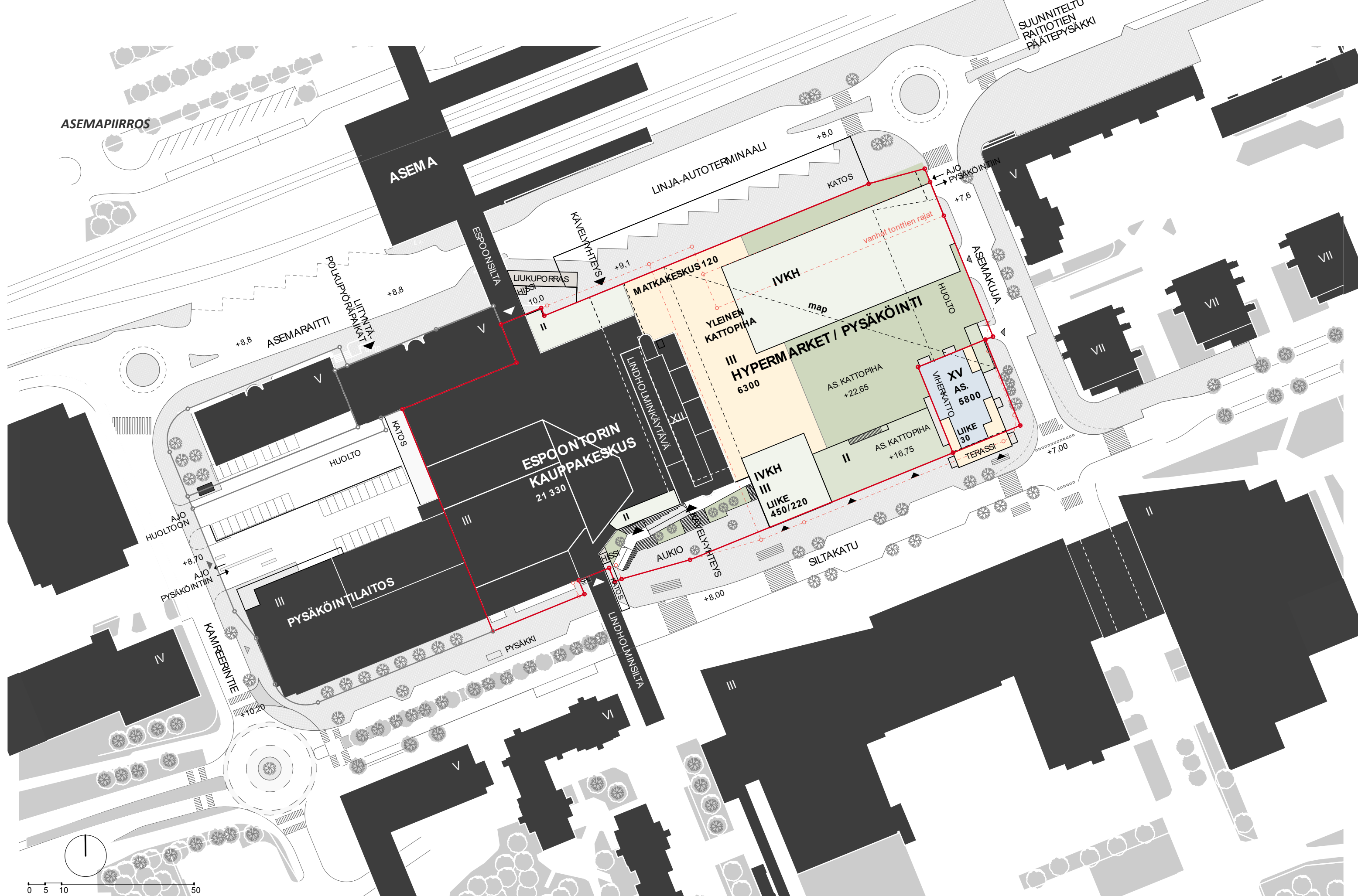
Polkupyöräpaikat n. 580 pp.
Asunnot 1 pp/40 k-m²
Tuetut palveluasunnot 0,5 pp/asunto
Muut käyttötarkoitukset 1 pp/100 k-m²
Liityntäpolkupyöräpysäköinti 150 pp

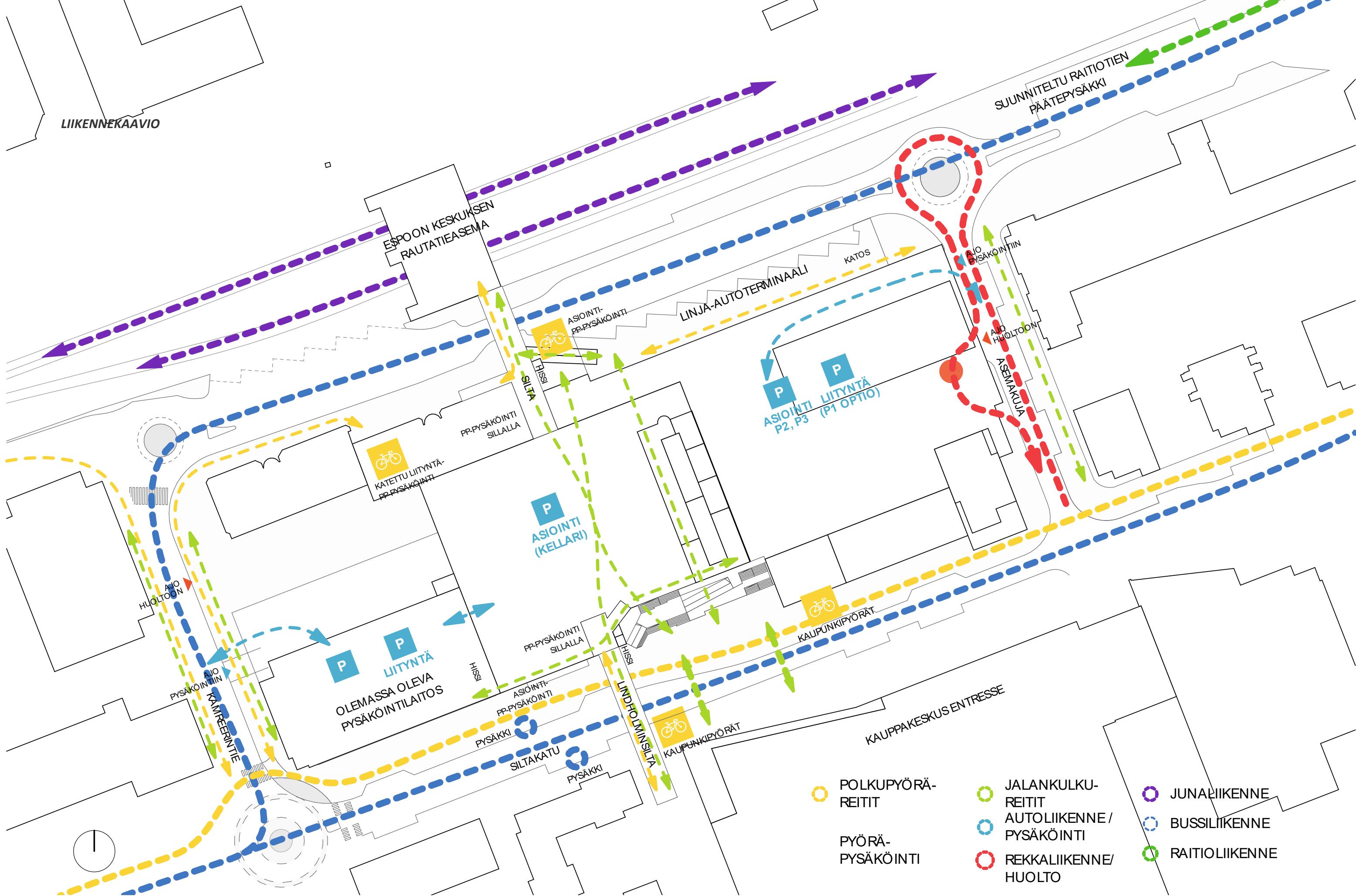
SIJAINTIKAAVIO



ILMAKUVAUPOTUS







PELASTUSKAAVIO

ESPOON KESKUKSEN
RAUTATIEASEMA

LINJA-AUTOTERMINAALI

KATOS

SUUNNITELTU RAITIOTIEN
PÄÄTEPYSÄKKI

SILTA

ASEMAKUALA

NOSTOPAIKKA

SAMMUTUSAUTO
AMBULANSSI

NOSTOPAIKKA

AMBULANSSI
SAMMUTUSAUTO

AMBULANSSI

ASIOINTI-
PP-PYSÄKÖINTI

LINDHOLMNSILTA

SILTAKATU

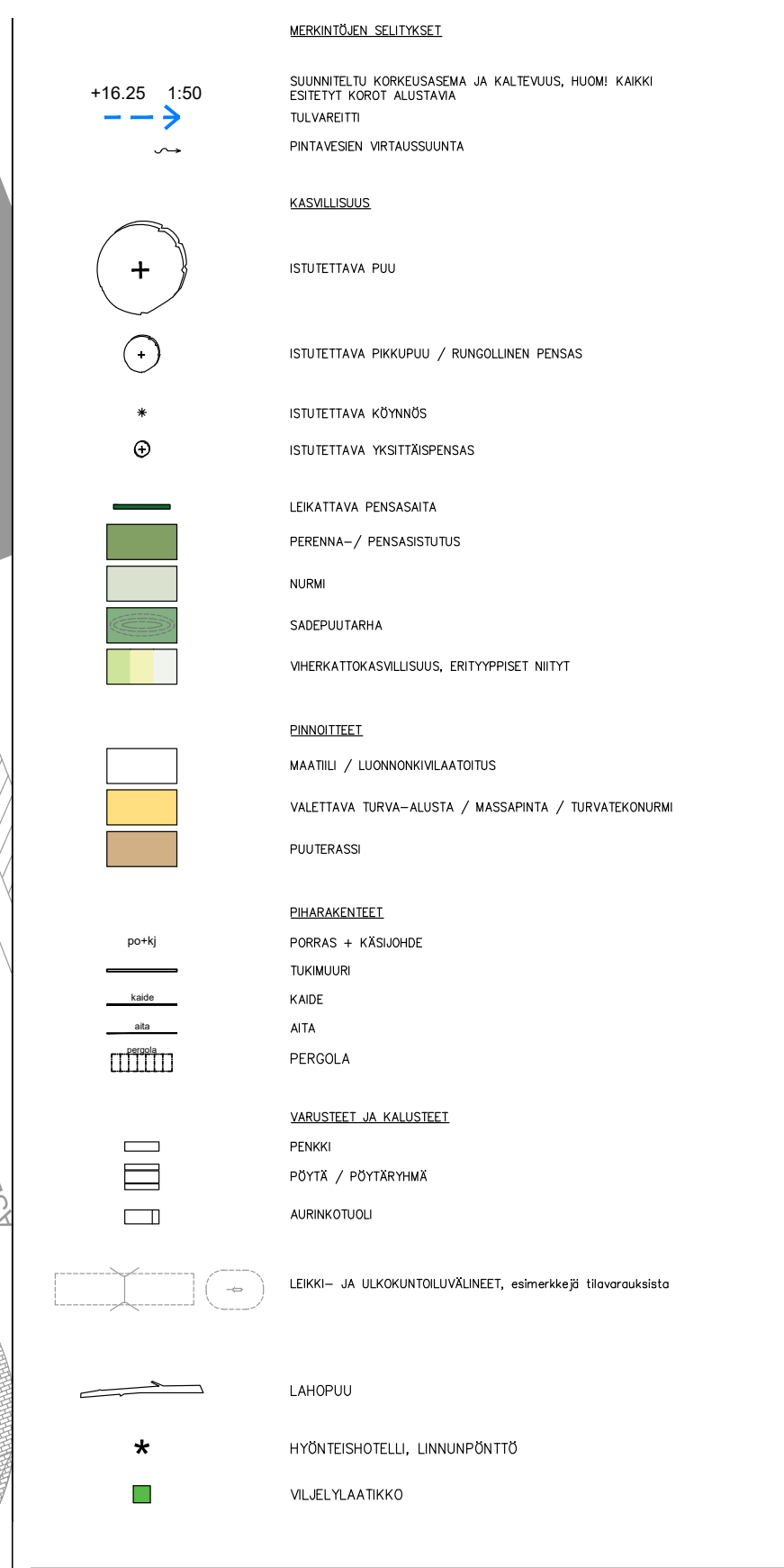
KAUPPAKESKUS ENTRESSE

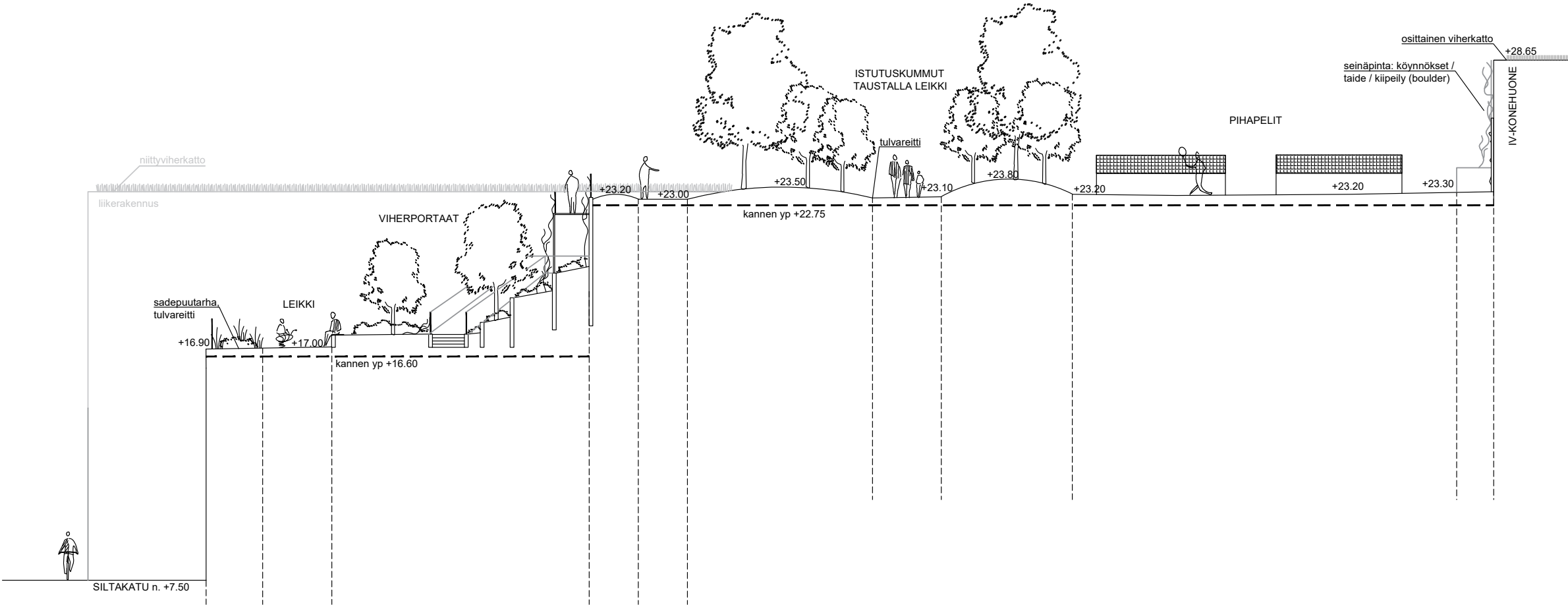
OLEMASSA OLEVA
PYSÄKÖINTILAITOS

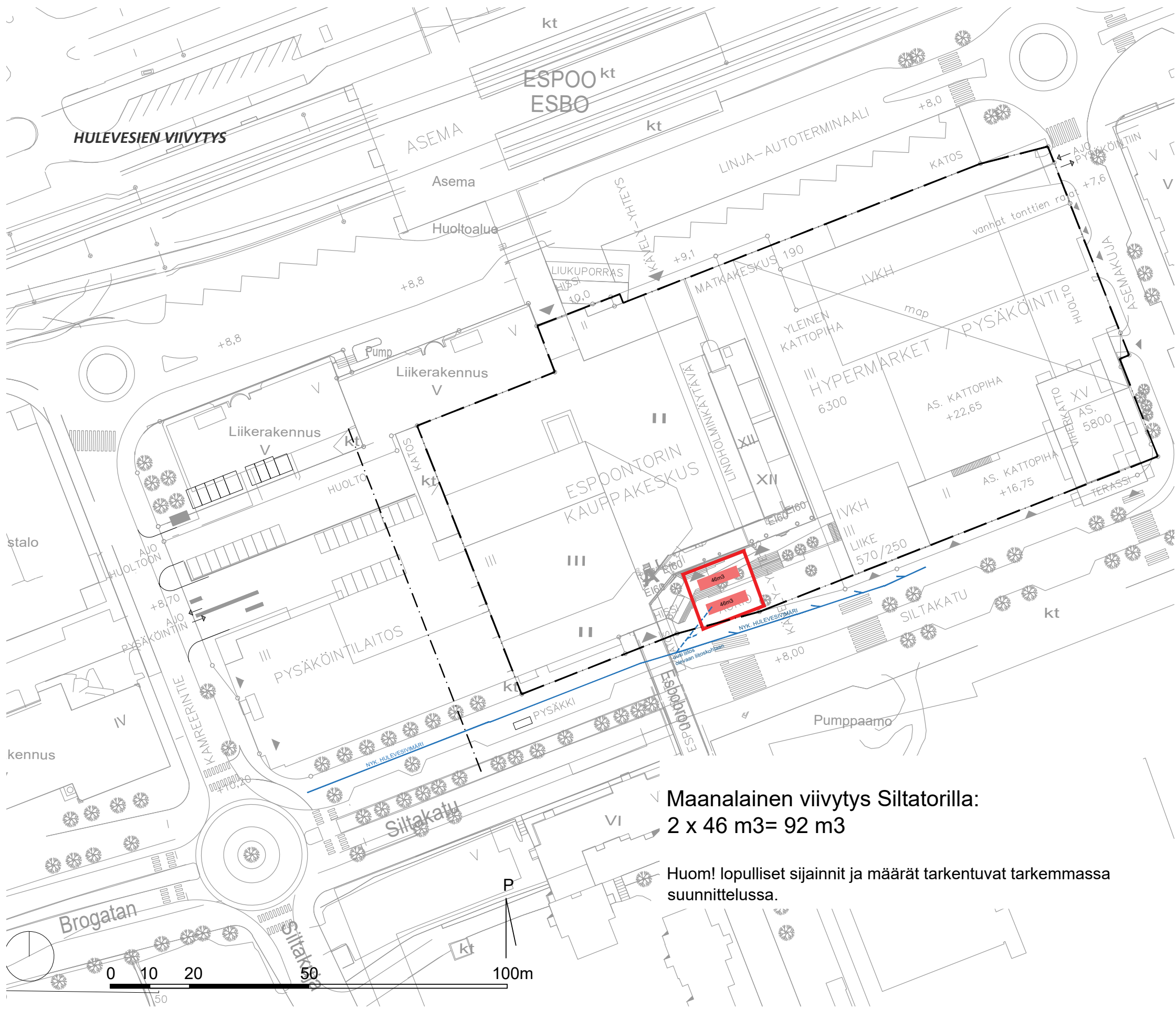
KAMAREINTE

- NOSTOLAVA
- SAMMUTUSYKSIKKÖ
- ENSIHOITOYKSIKKÖ







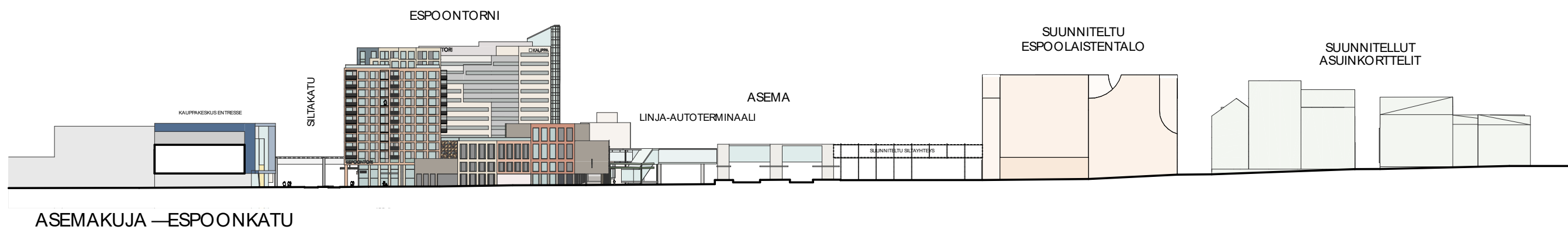
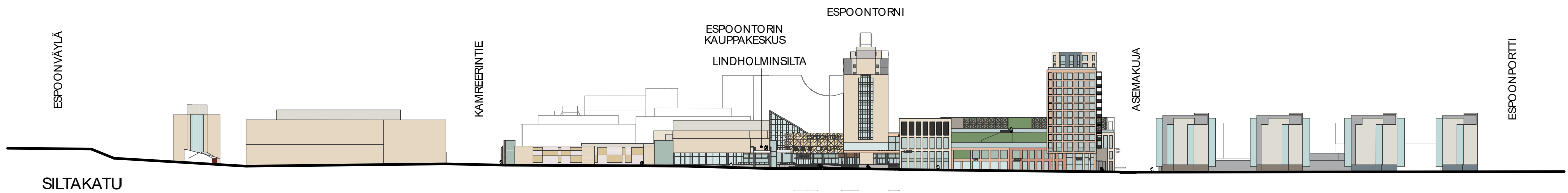
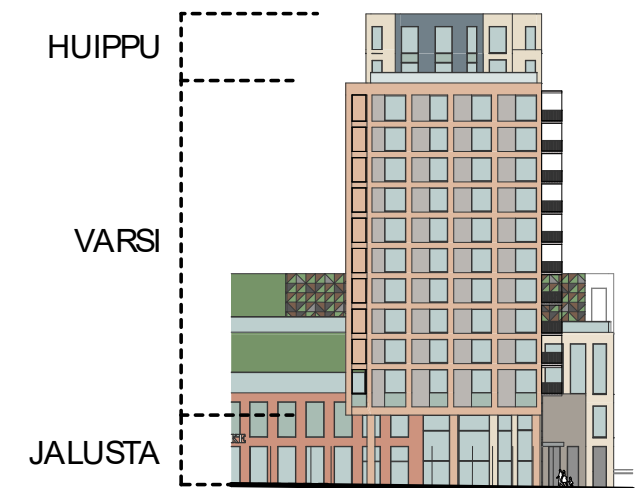


Maanalainen viivytys Siltatorilla:
2 x 46 m3= 92 m3

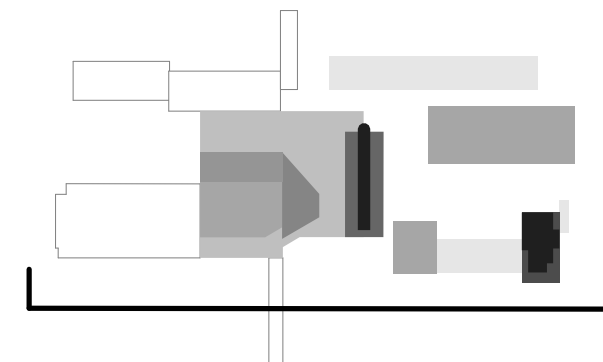
Huom! lopulliset sijainnit ja määrät tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

ESPOONTORI
Mahdolliset sijainnit hulevesien lisäviivytykselle maantasossa
1:1000

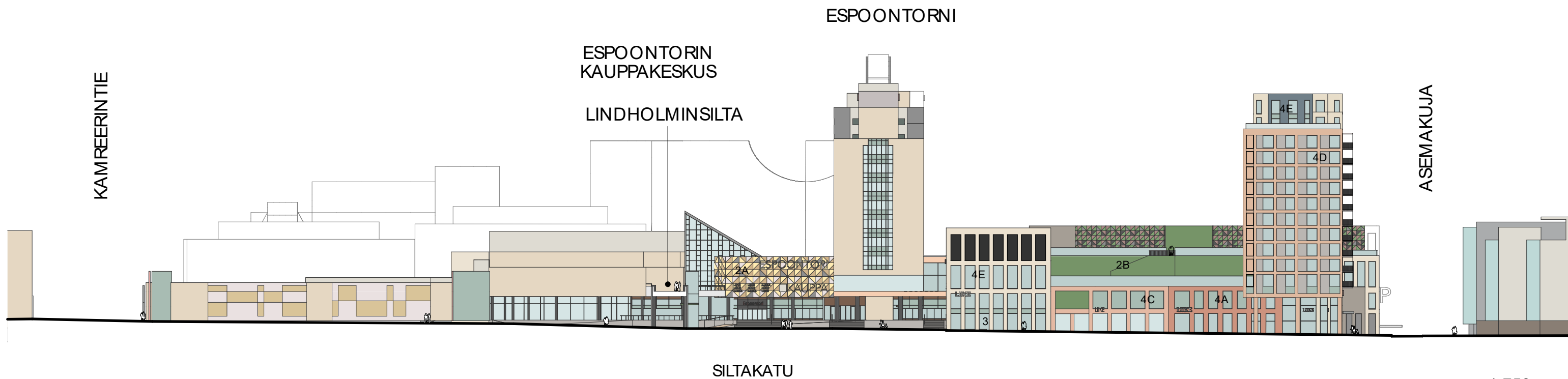
KATUJULKISIVUT SILTAKADULLE



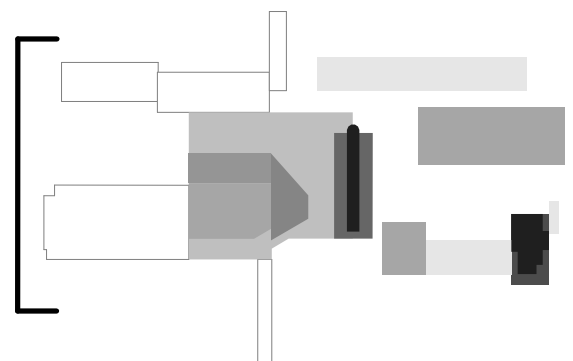
- 1A KERAAMINEN LAATTA, TUMMAN HARMAA
- 1B KERAAMINEN LAATTA, VALKOINEN
- 2 TAIDE/VIHERTEEMA:
A RAKENNUSLEVYT, METALLISÄVYJÄ
B KÖYNNÖSISTUTUKSIA
- 3 LASI
- 4 VÄRIKÄSITELTY BETONI,
A TERRAKOTTA
B MYRSKYNHARMAA
C SIENA
D VAALEA UMBRA
E VAALEA HIEKKA
- 5 STRUKTUROIDUT KONTRASTOIVAT KOROSTEET
- 5 RAKENNUSLEVY, SÄVYTETTY
- 6 KEVYTELEMENTTI, PELTIPINTA, TUMMAN HARMAA
- 7 VALOTAIDEAIHE



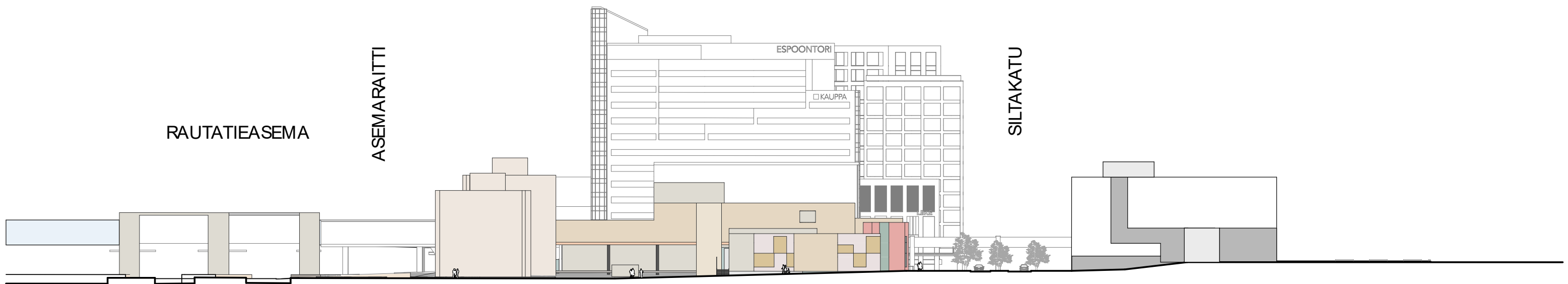
JULKISIVU ETELÄÄN SILTAKADULLE



- 1A KERAAMINEN LAATTA, TUMMAN HARMAA
- 1B KERAAMINEN LAATTA, VALKOINEN
- 2 TAIDE/VIHERTEEMA:
 - A RAKENNUSLEVY, METALLISÄVYJÄ
 - B KÖYNNÖSISTUTUKSIA
- 3 LASI
- 4 VÄRIKÄSITELTY BETONI,
 - A TERRAKOTTA
 - B MYRSKYNHARMAA
 - C SIENA
 - D VAALEA UMBRA
 - E VAALEA HIEKKA
- 5 STRUKTUROIDUT KONTRASTOIVAT KOROSTEET
- 5 RAKENNUSLEVY, SÄVYTETTY
- 6 KEVYTELEMENTTI, PELTIPINTA, TUMMAN HARMAA
- 7 VALOTAIDEAIHE

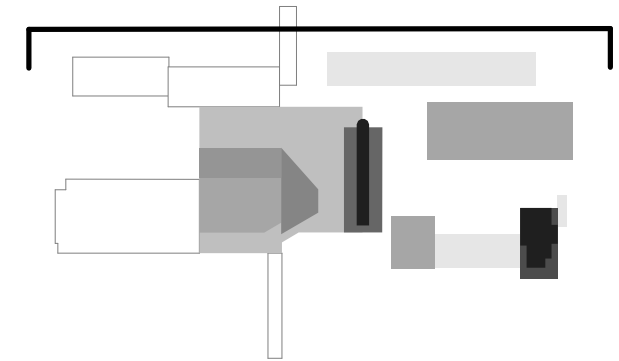


JULKISIVU LÄNTEEN KAMREERINTIELLE



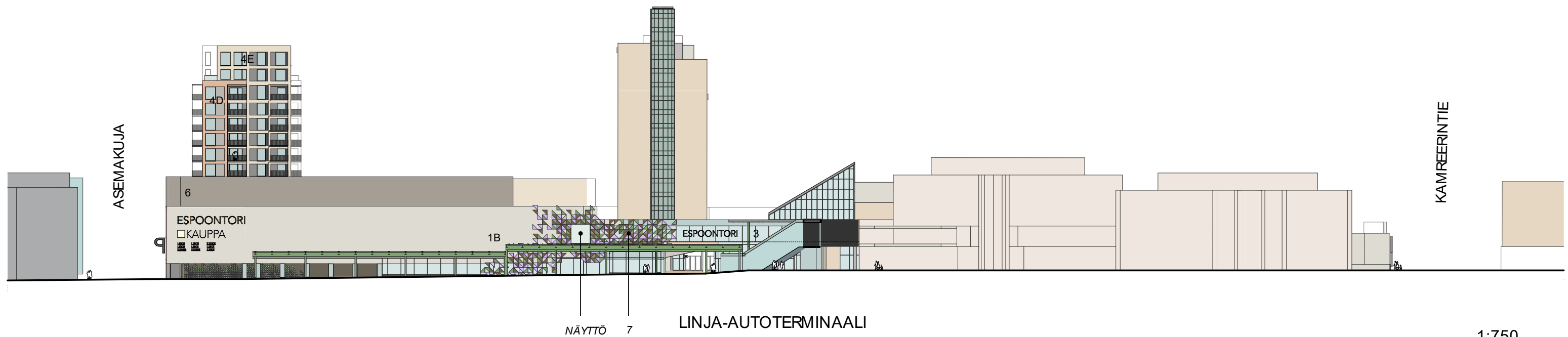
KAMREERINTIE

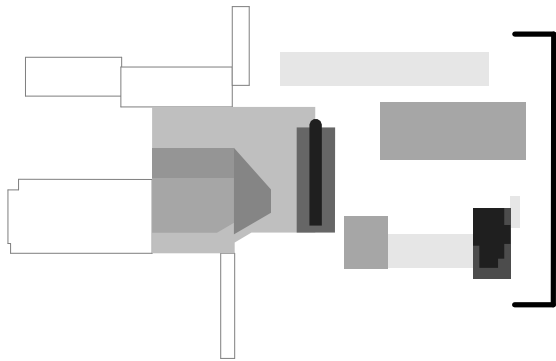
1:750



JULKISIVU ITÄÄN ASEMAKUJALLE

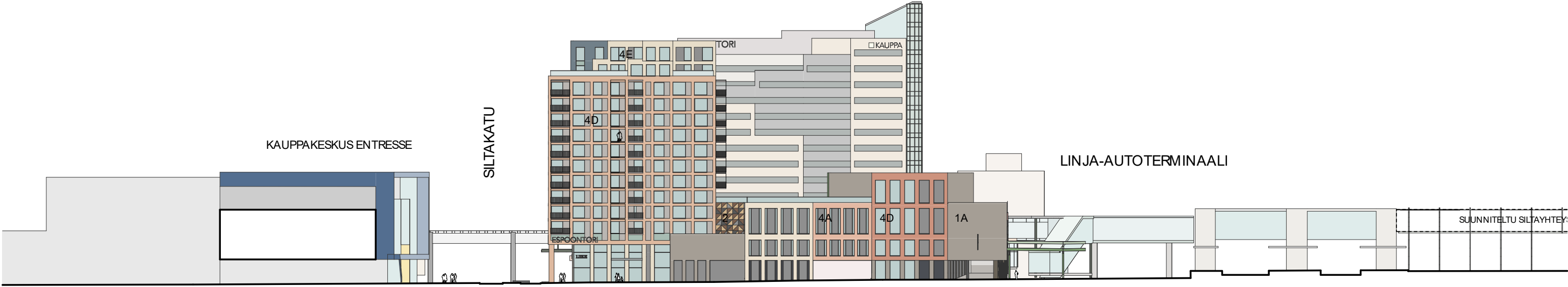
- 1A KERAAMINEN LAATTA, TUMMAN HARMAA
- 1B KERAAMINEN LAATTA, VALKOINEN
- 2 TAIDE/VIHERTEEMA:
A RAKENNUSLEVY, METALLISÄVYJÄ
B KÖYNNÖSISTUTUKSIA
- 3 LASI
- 4 VÄRIKÄSITELTY BETONI,
A TERRAKOTTA
B MYRSKYNHARMAA
C SIENA
D VAALEA UMBRA
E VAALEA HIEKKA
- 5 STRUKTUROIDUT KONTRASTOIVAT KOROSTEET
- 6 RAKENNUSLEVY, SÄVYTETTY
- 7 KEVYTELEMENTTI, PELTIPINTA, TUMMAN HARMAA
- VALOTAIDEAIHE





JULKISIVU POHJOISEEN JUNARADALLE

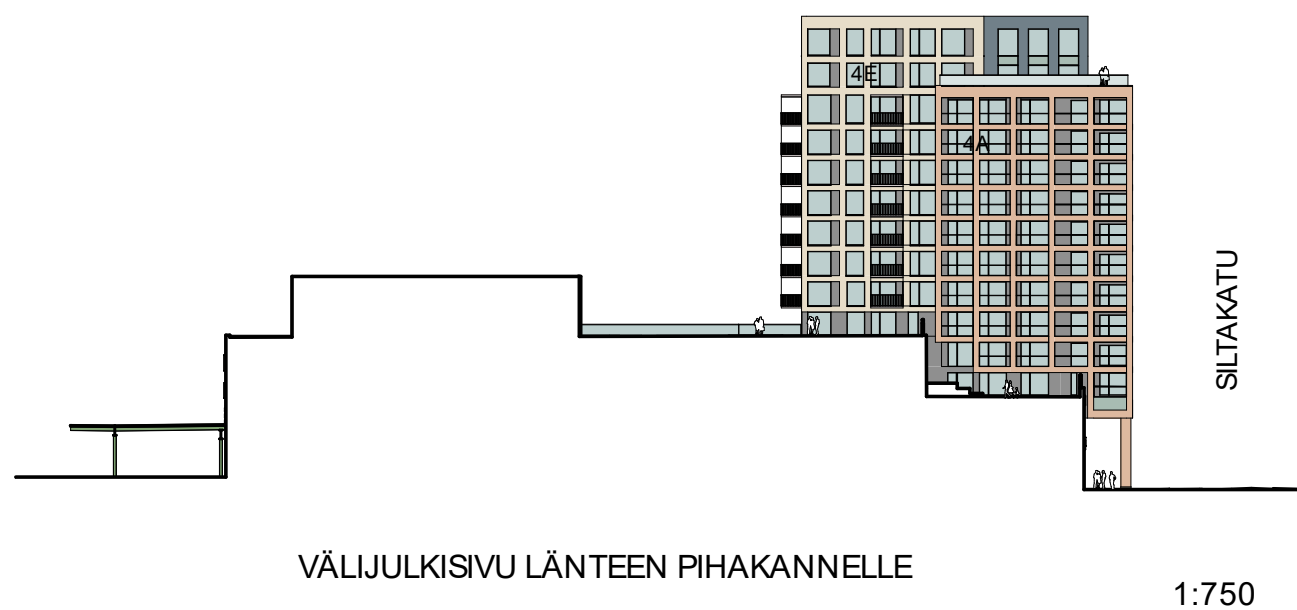
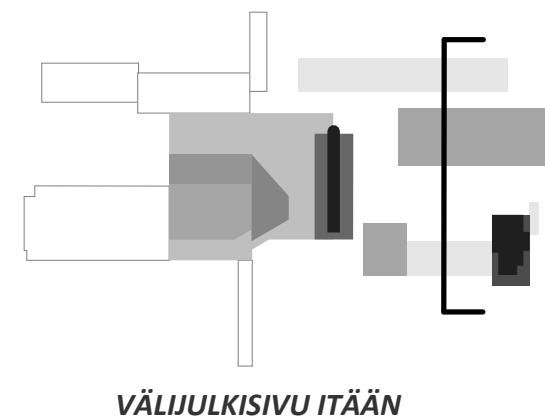
- 1A KERAAMINEN LAATTA, TUMMAN HARMAA
- 1B KERAAMINEN LAATTA, VALKOINEN
- 2 TAIDE/VIHERTEEMA:
 - A RAKENNUSLEVY, METALLISÄVYJÄ
 - B KÖYNNÖSISTUTUKSIA
- 3 LASI
- 4 VÄRKÄSITELTY BETONI,
 - A TERRAKOTTA
 - B MYRSKYNHARMAA
 - C SIENA
 - D VAALEA UMBRA
 - E VAALEA HIEKKA
- 5 STRUKTUROIDUT KONTRASTOIVAT KOROSTEET
- 6 RAKENNUSLEVY, SÄVYTETTY
- 7 KEVYTELEMENTTI, PELTIPINTA, TUMMAN HARMAA
- 7 VALOTAIDEAIHE

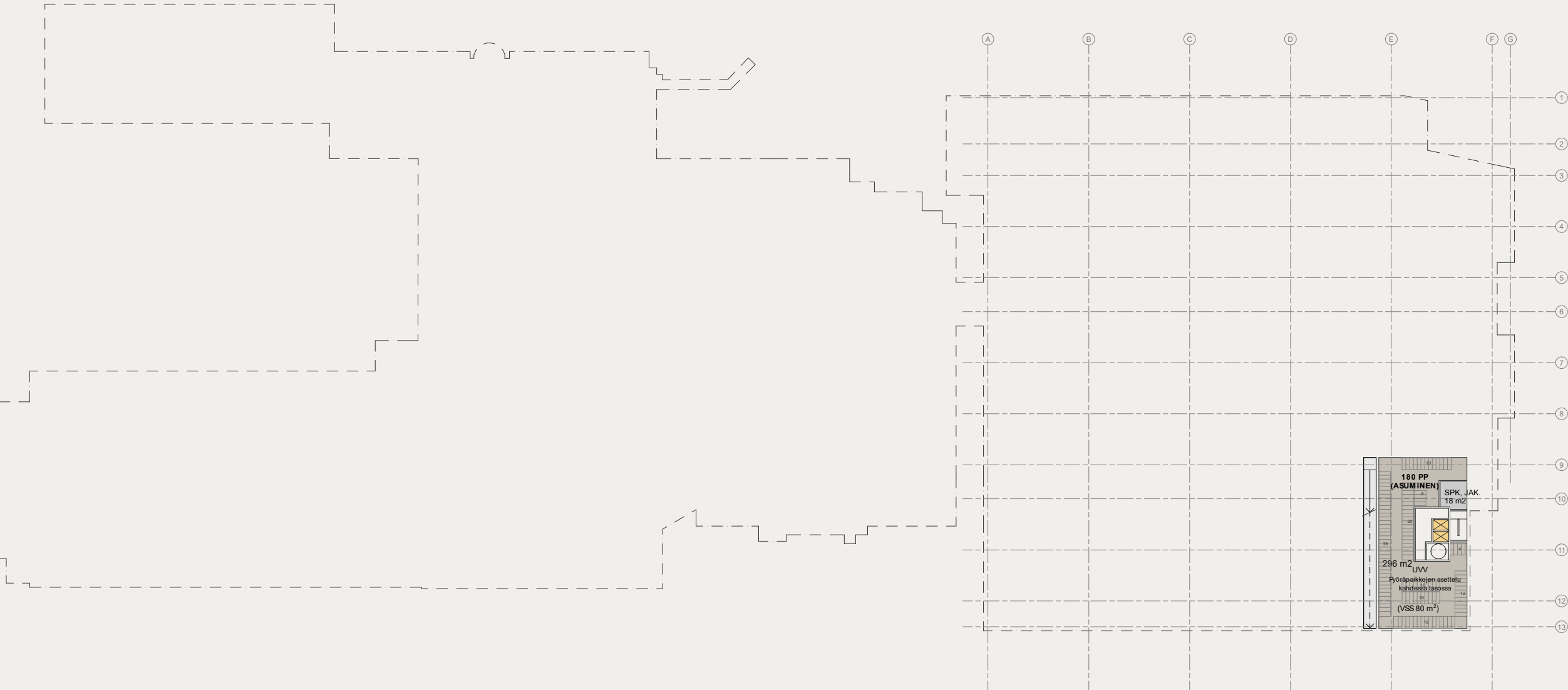


ASEMAKUJA

1:750

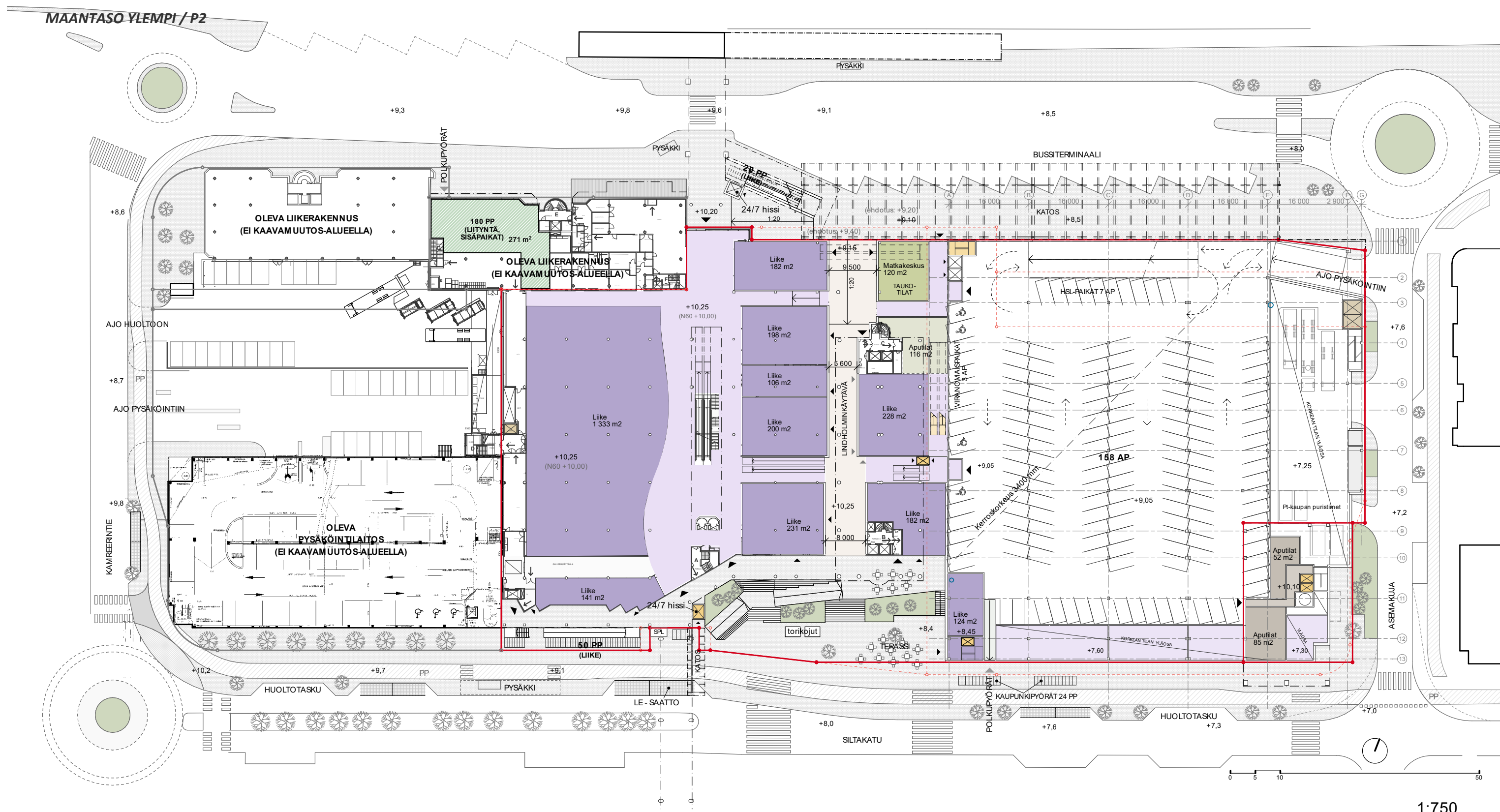
- 1A KERAAMINEN LAATTA, TUMMAN HARMAA
- 1B KERAAMINEN LAATTA, VALKOINEN
- 2 TAIDE/VIHERTEEMA:
 - A RAKENNUSLEVY, METALLISÄVYJÄ
 - B KÖYNNÖSISTUTUKSIA
- 3 LASI
- 4 VÄRIKÄSITELTY BETONI,
 - A TERRAKOTTA
 - B MYRSKYNHARMAA
 - C SIENA
 - D VAALEA UMBRA
 - E VAALEA HIEKKA
- 5 STRUKTUROIDUT KONTRASTOIVAT KOROSTEET
- 5 RAKENNUSLEVY, SÄVYTETTY
- 6 KEVYTELEMENTTI, PELTIPINTA, TUMMAN HARMAA
- 7 VALOTAIDEAIHE



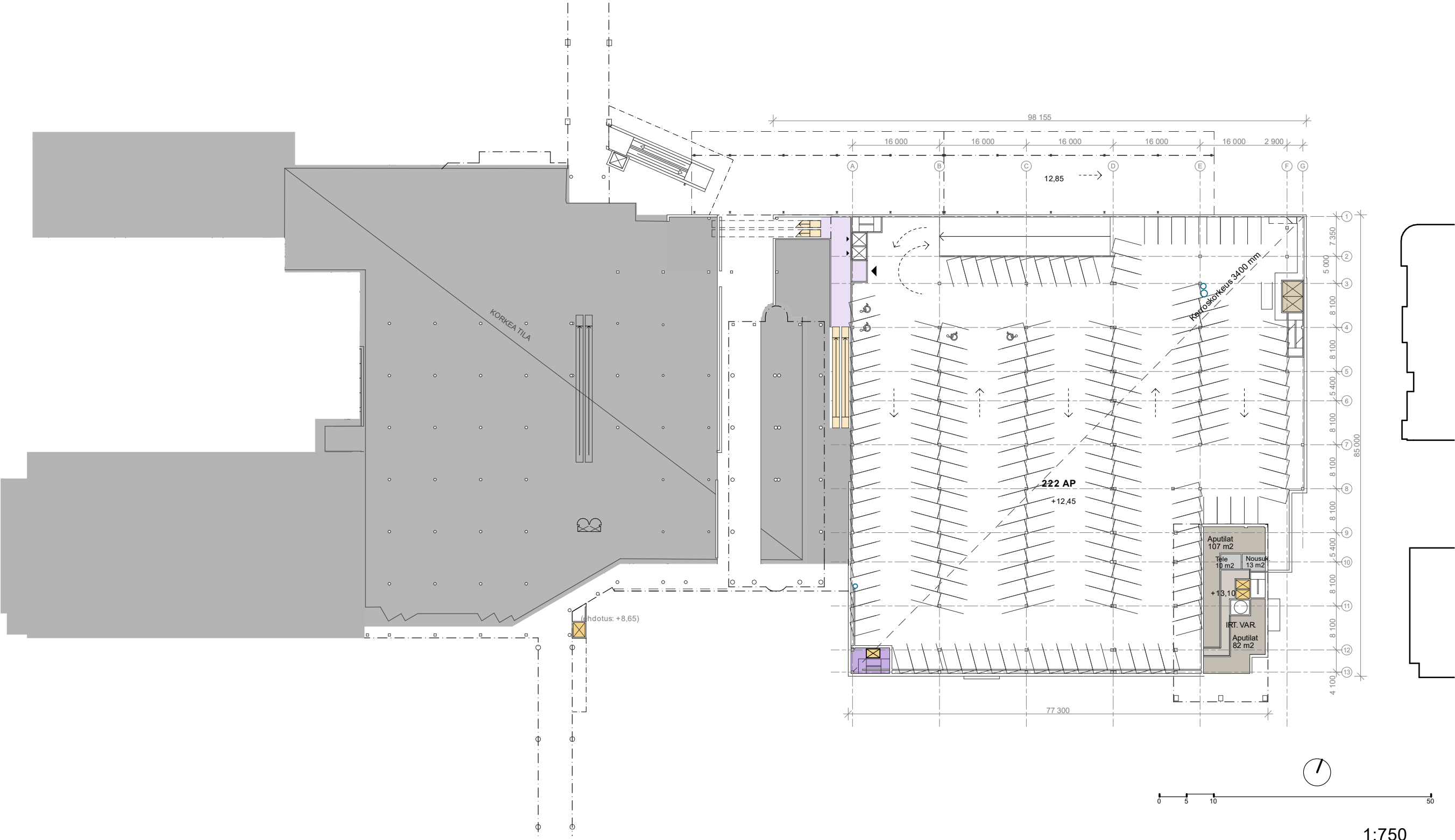


1:750

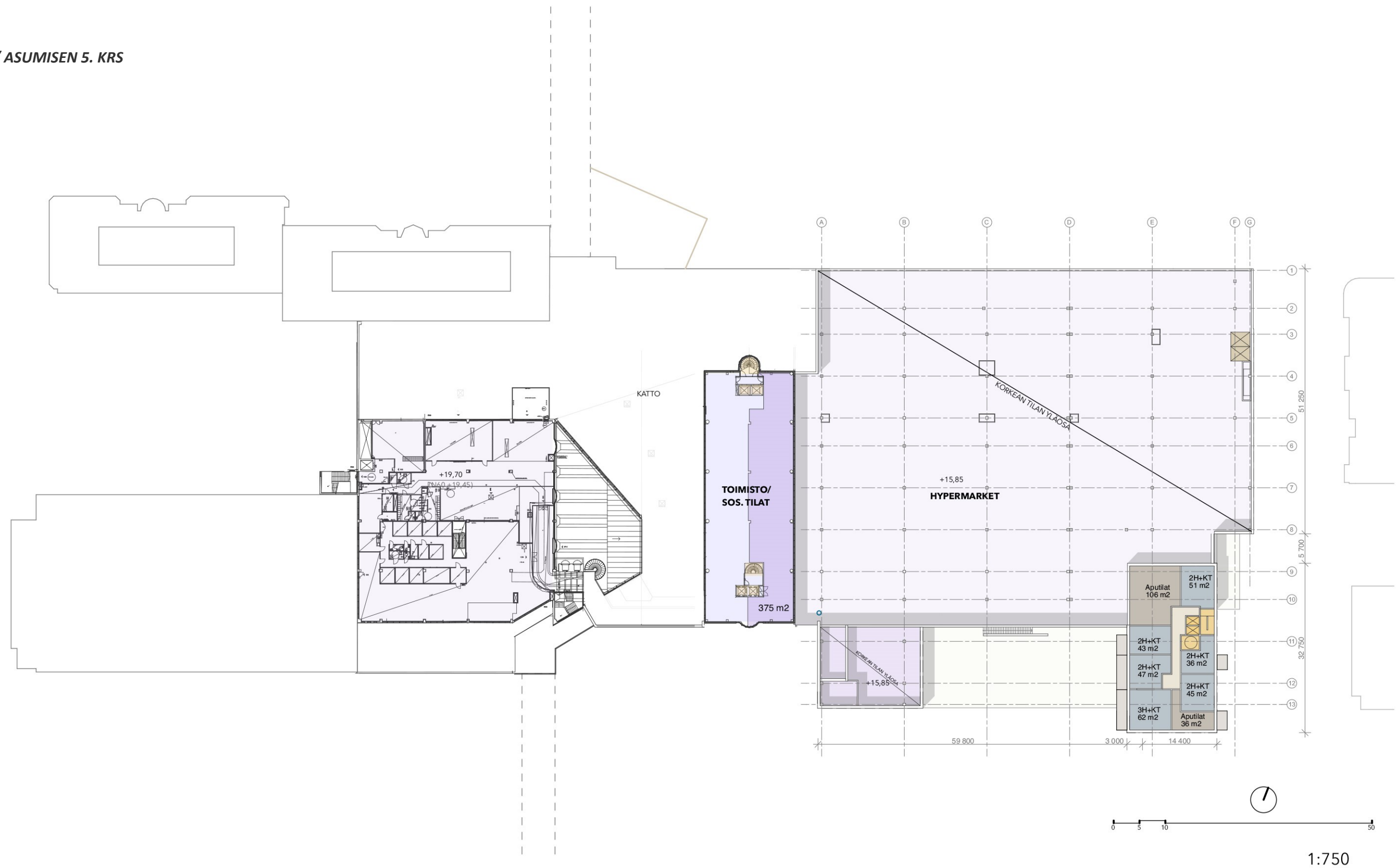




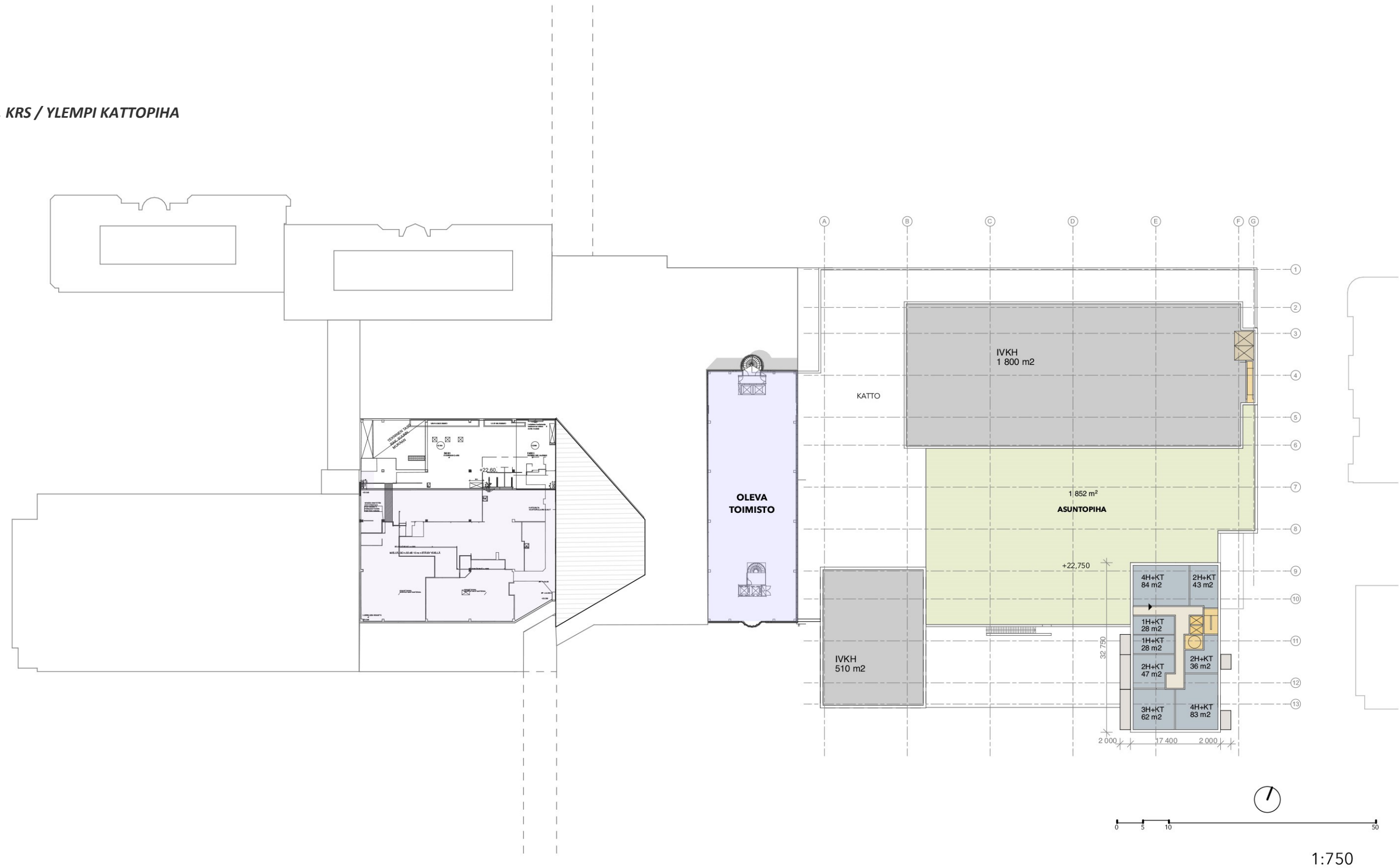
1:750



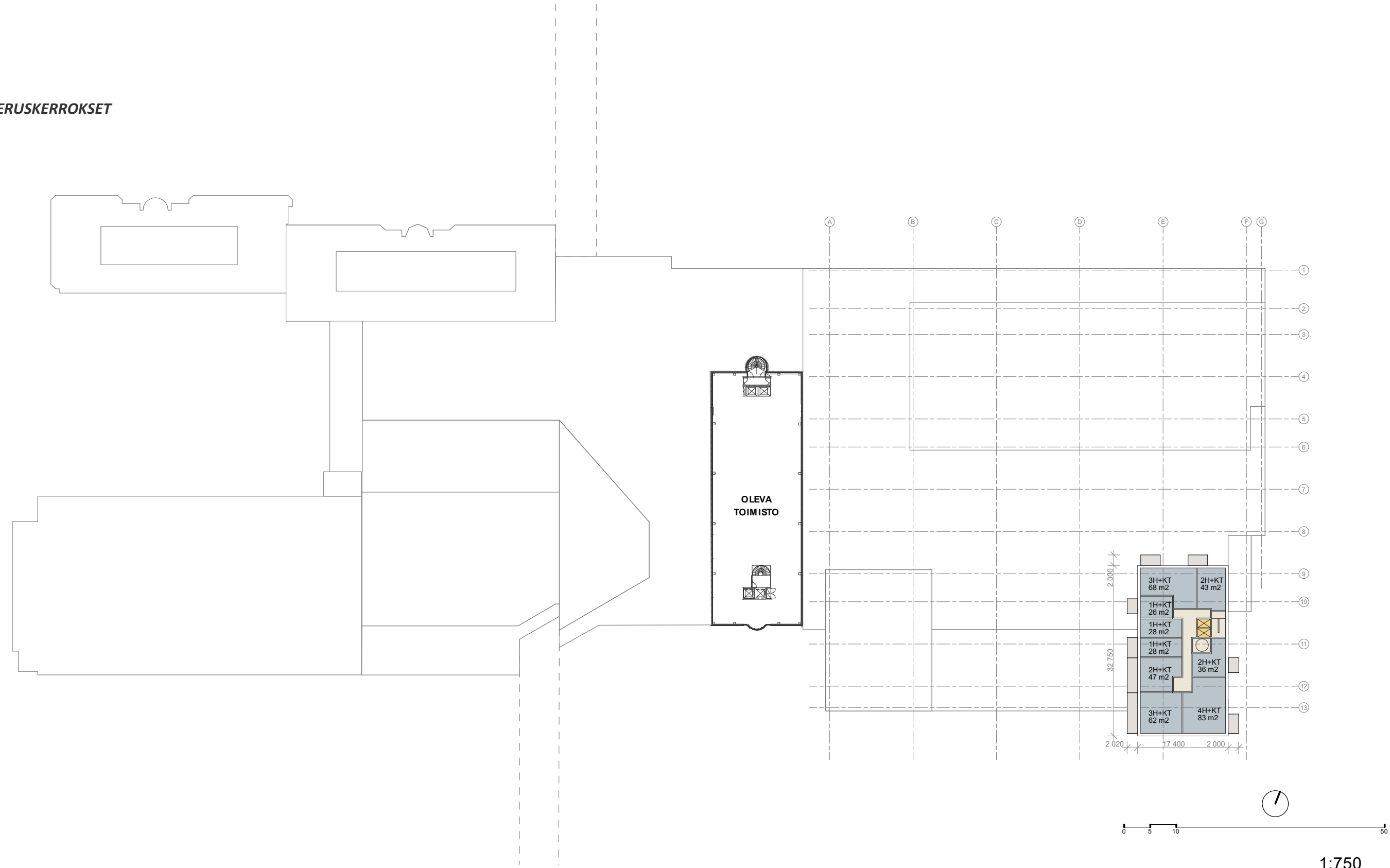




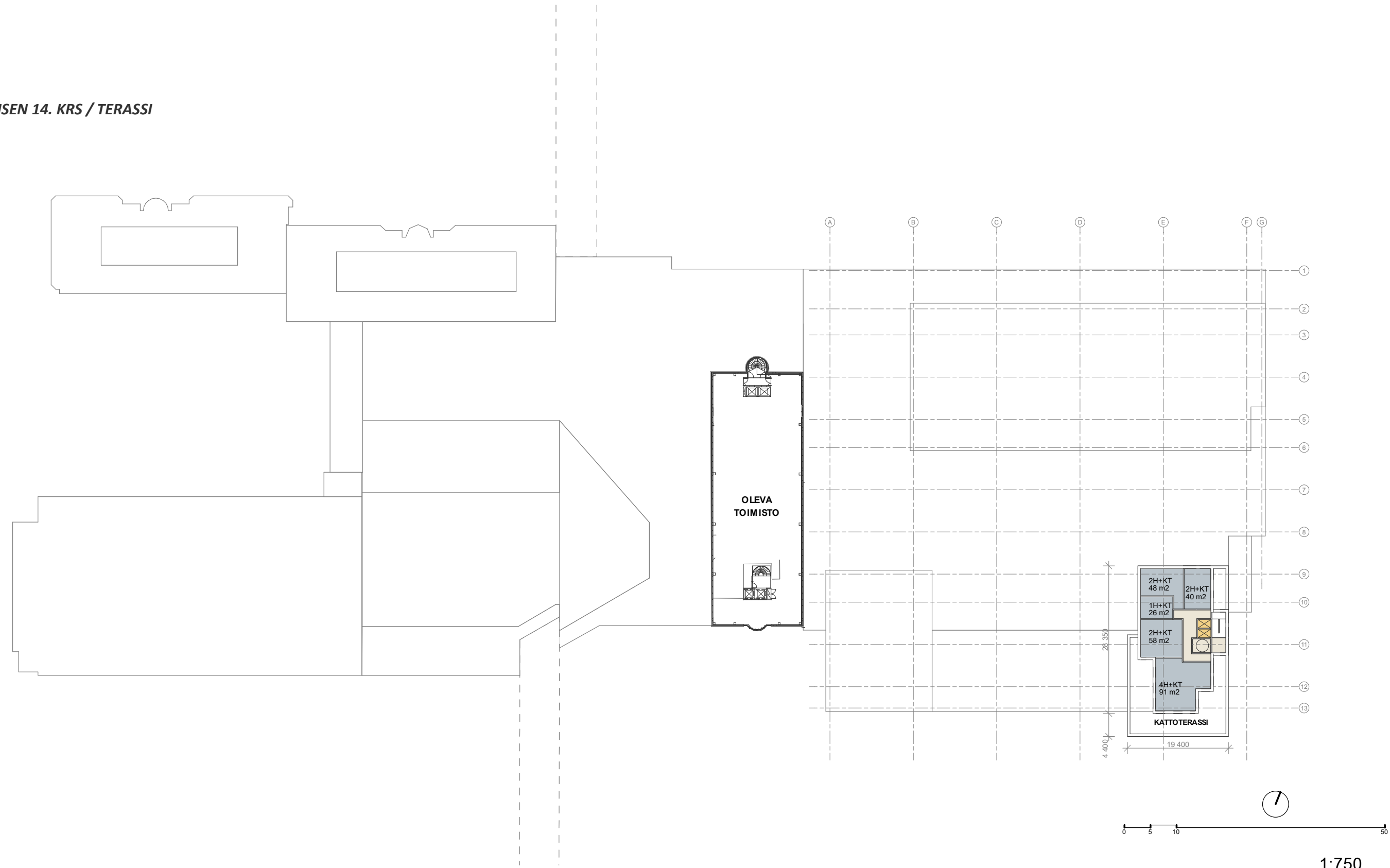
ASUMISEN 6. KRS / YLEMPI KATTOPIHA



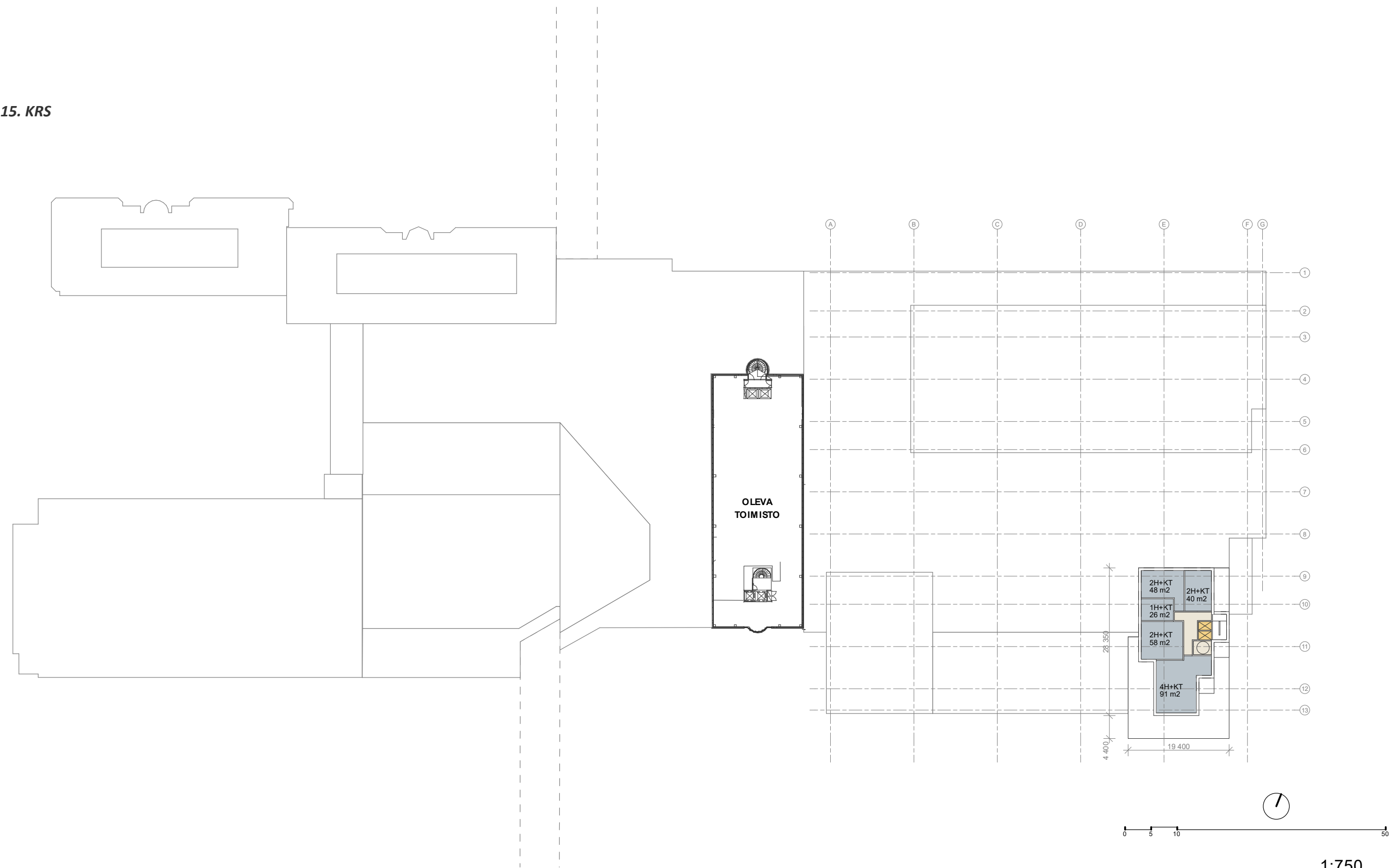
ASUMISEN PERUSKERROKSET



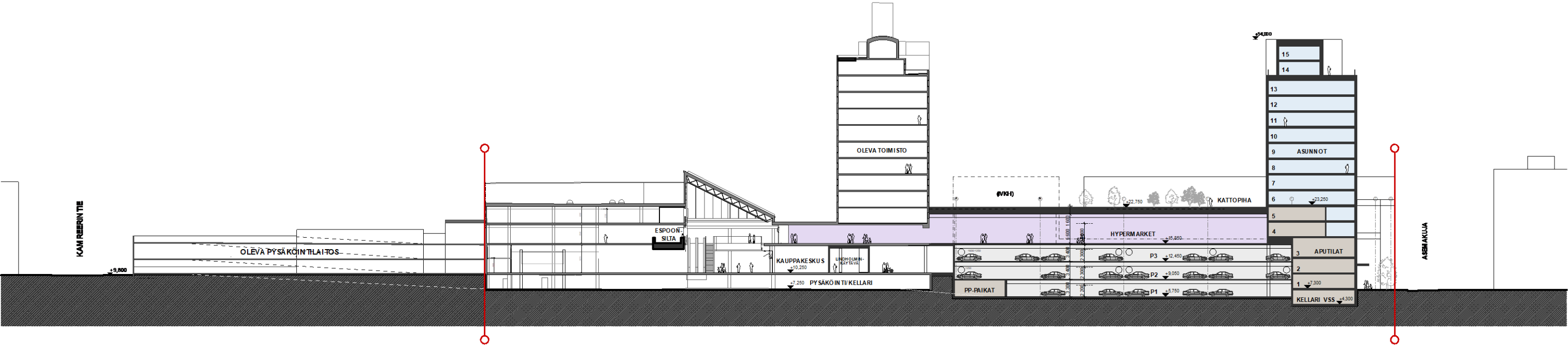
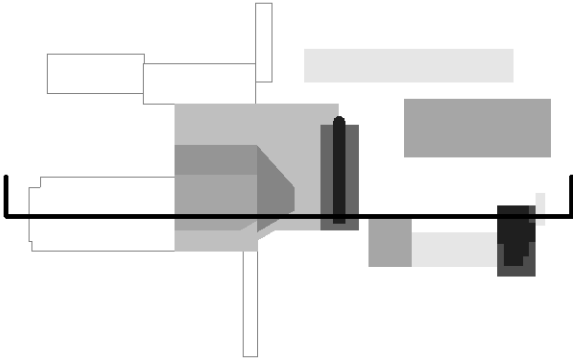
ASUMISEN 14. KRS / TERASSI



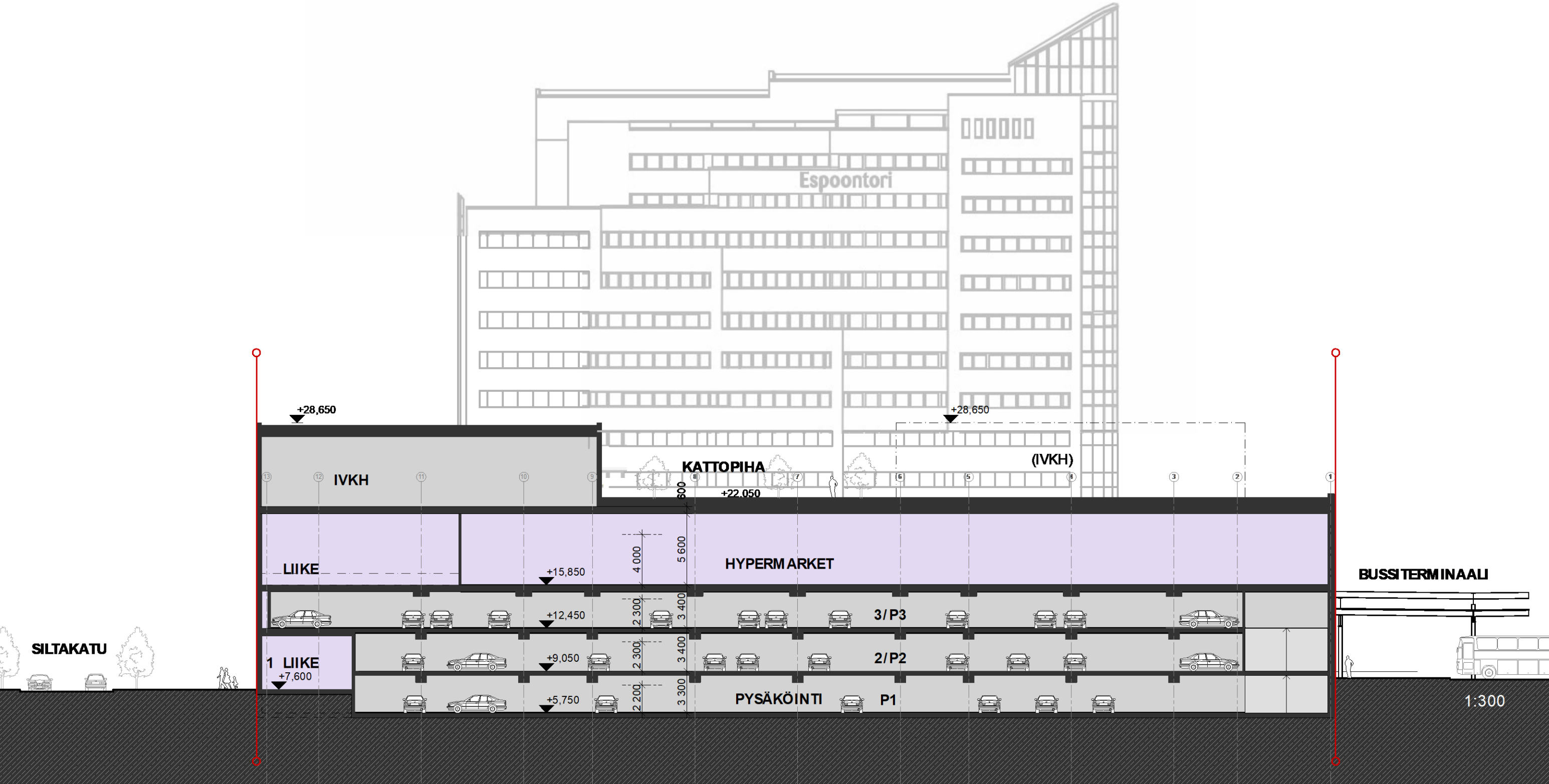
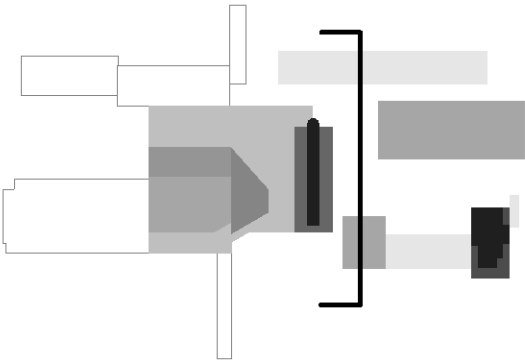
ASUMISEN 15. KRS

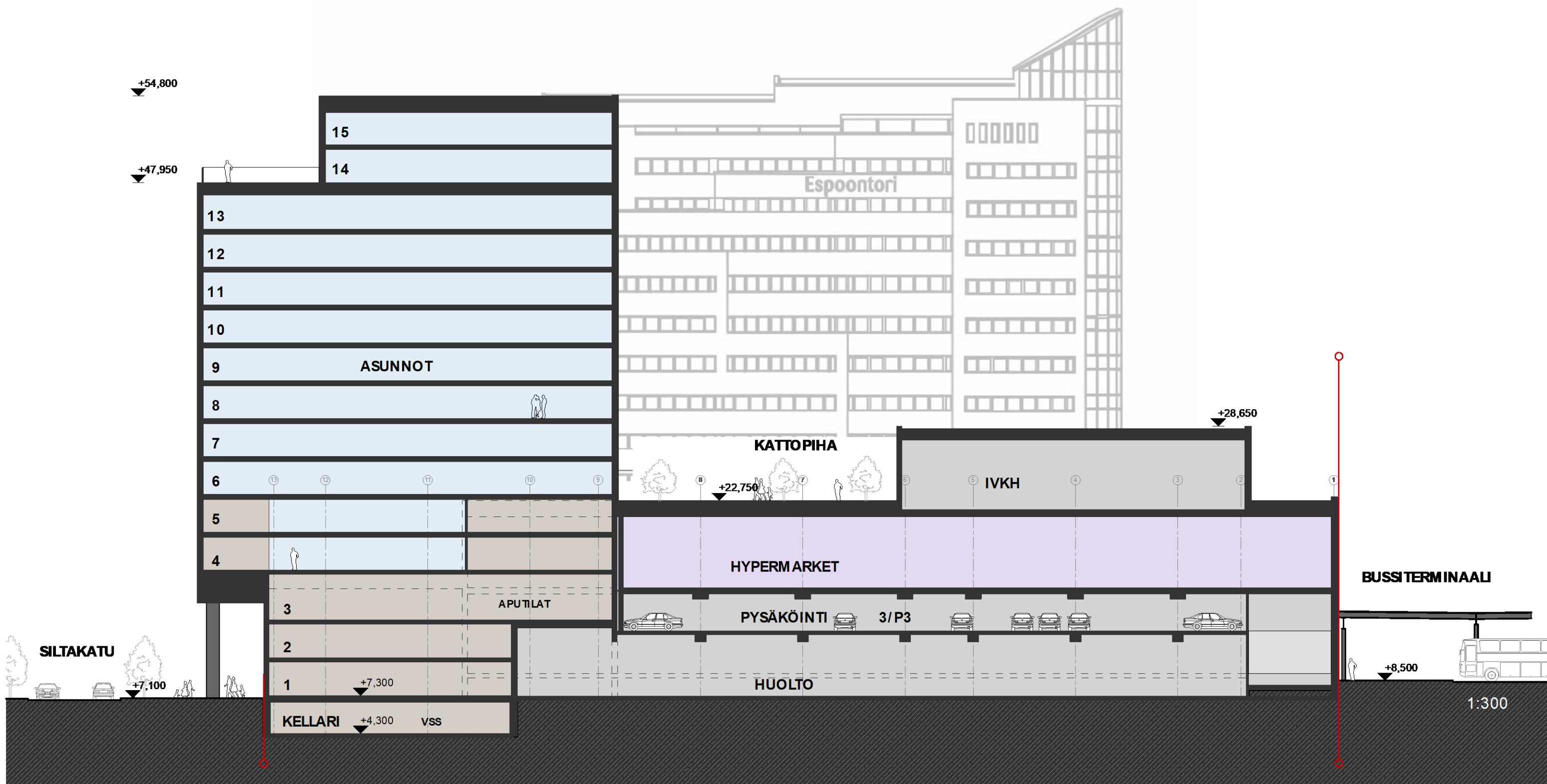
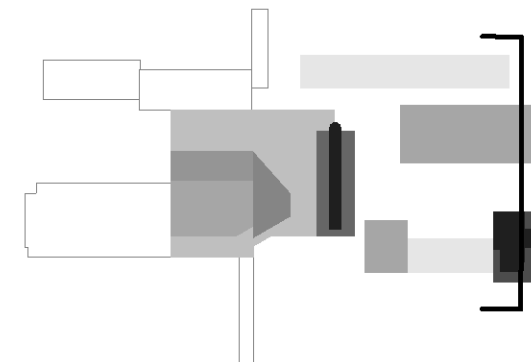


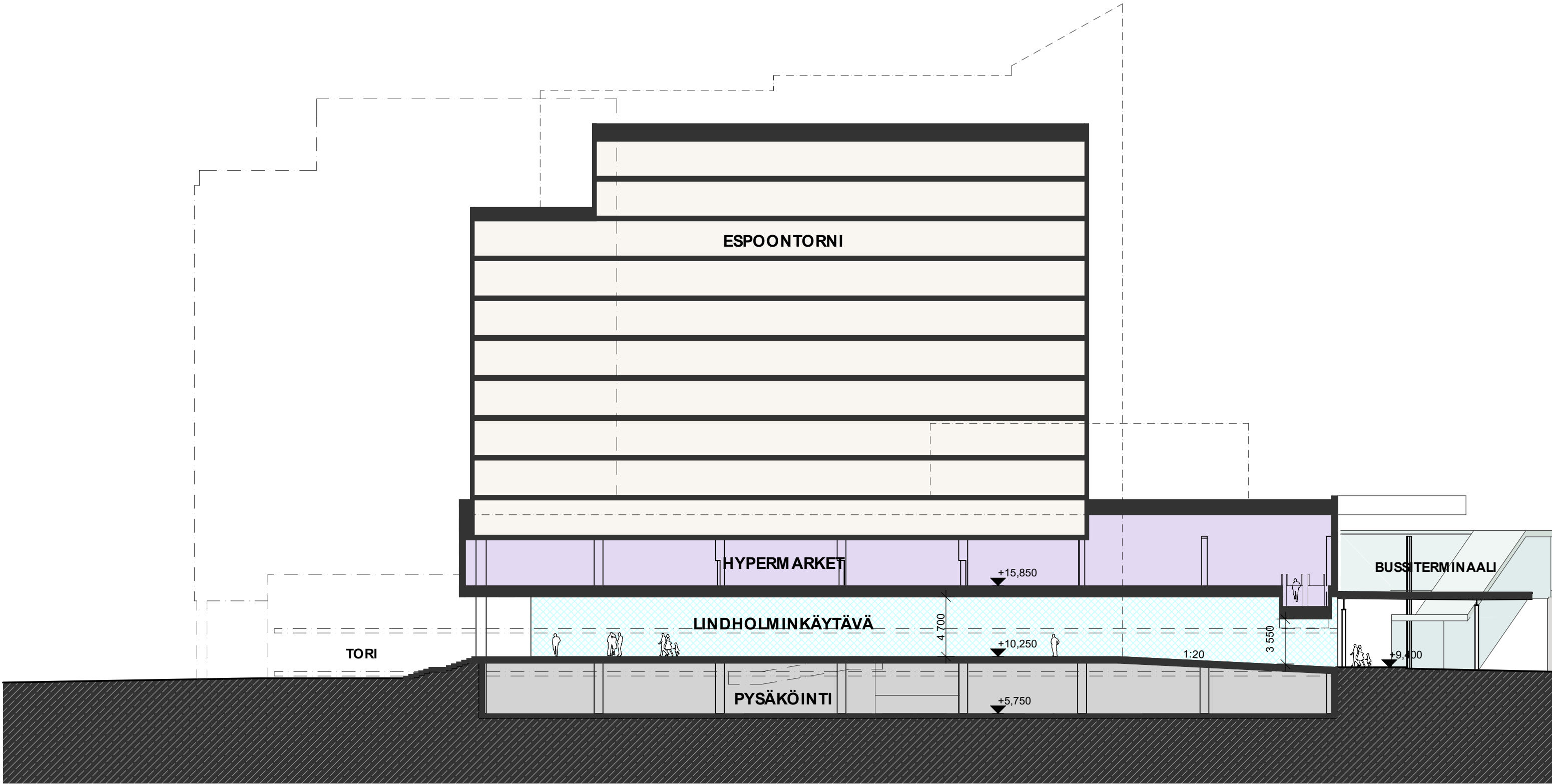
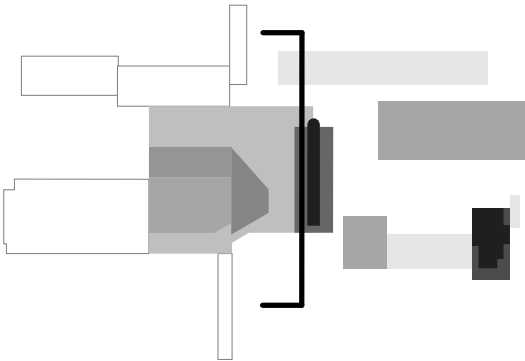
LEIKKAUS SILTAKADUN SUUNTAISESTI



1:750

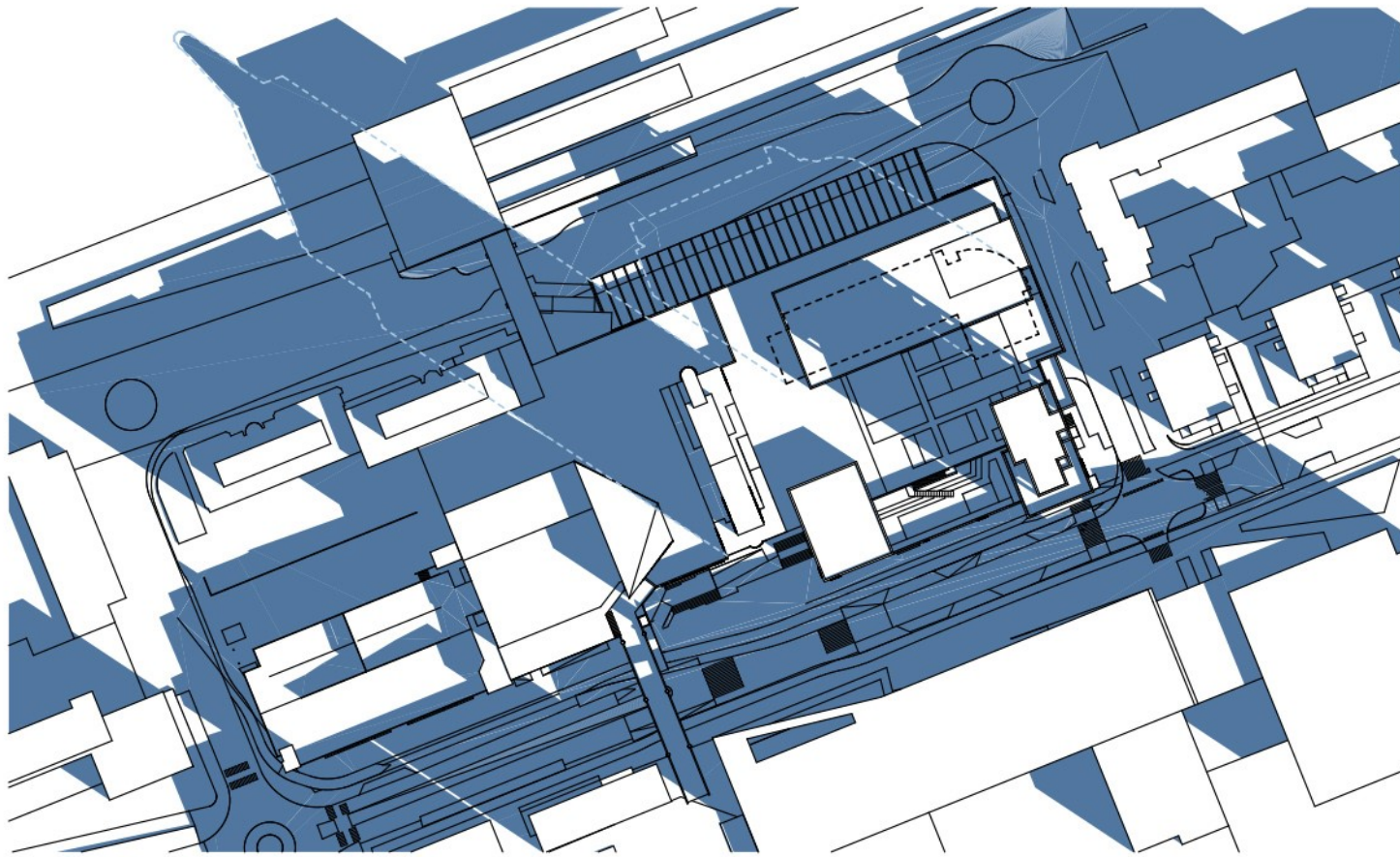




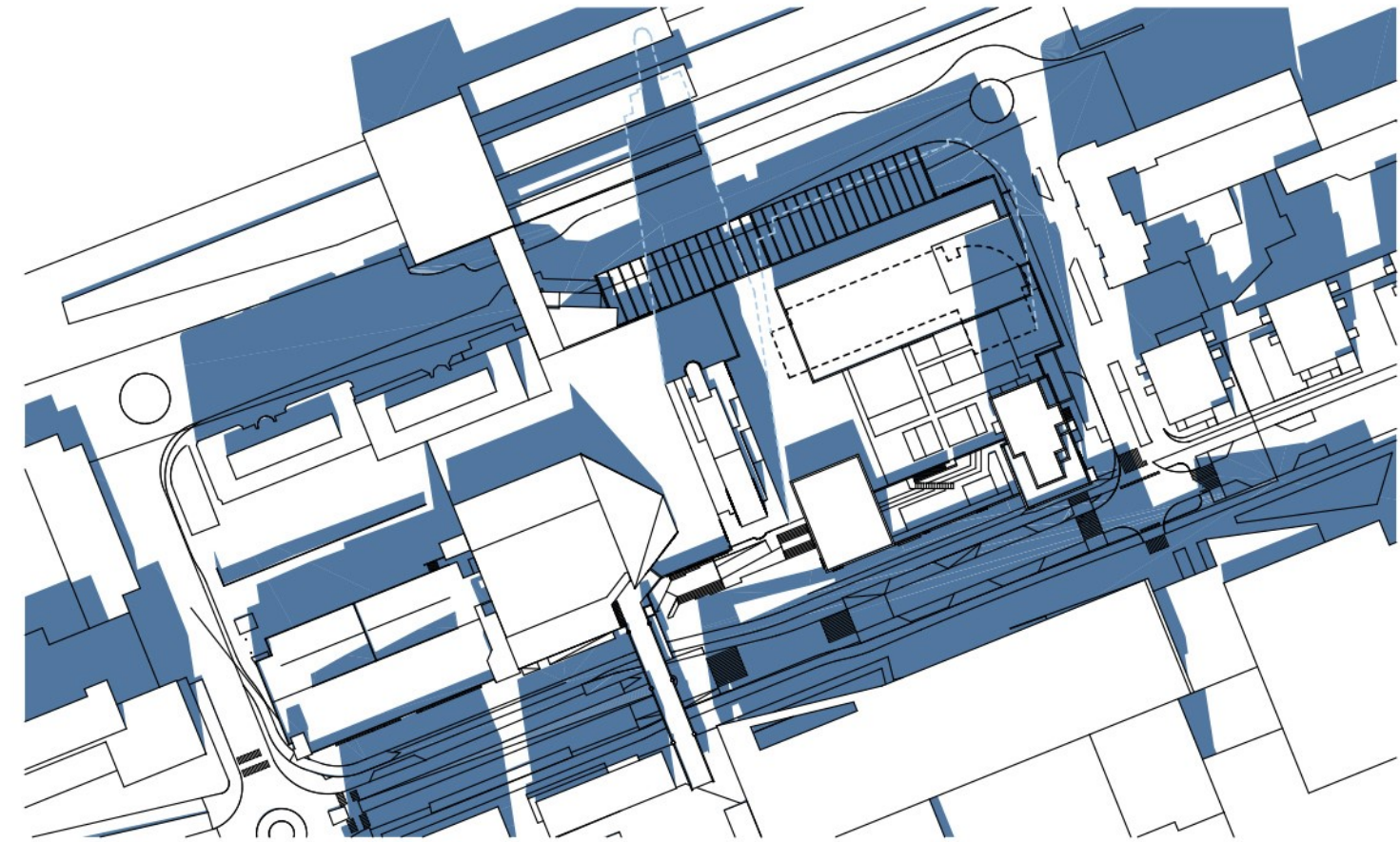


VARJOTUTKIELMA
20. MAALISKUUTA

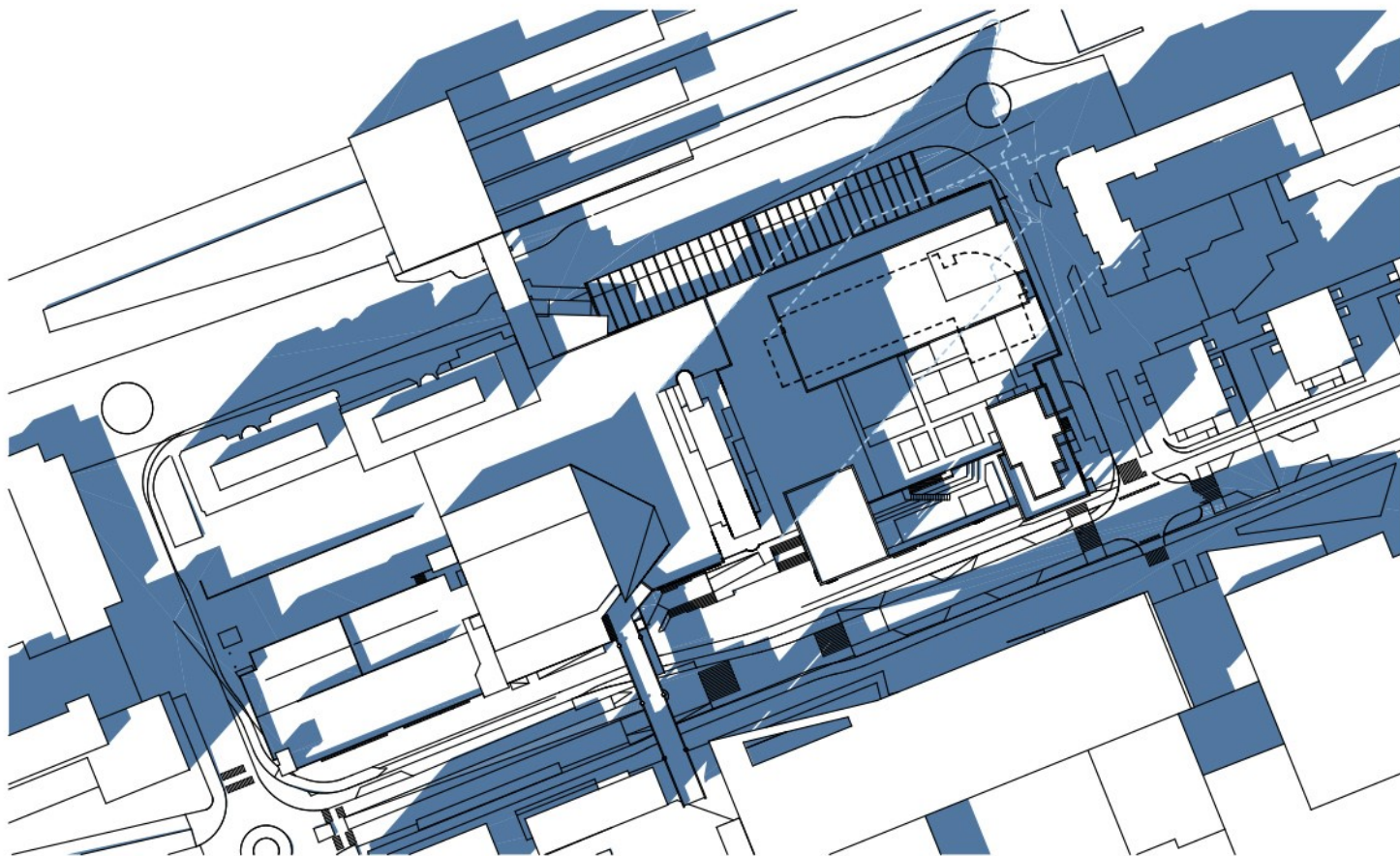
Olemassa olevan tornin
ja purettavan toimiston varjot
ennen täydennysrakentamista



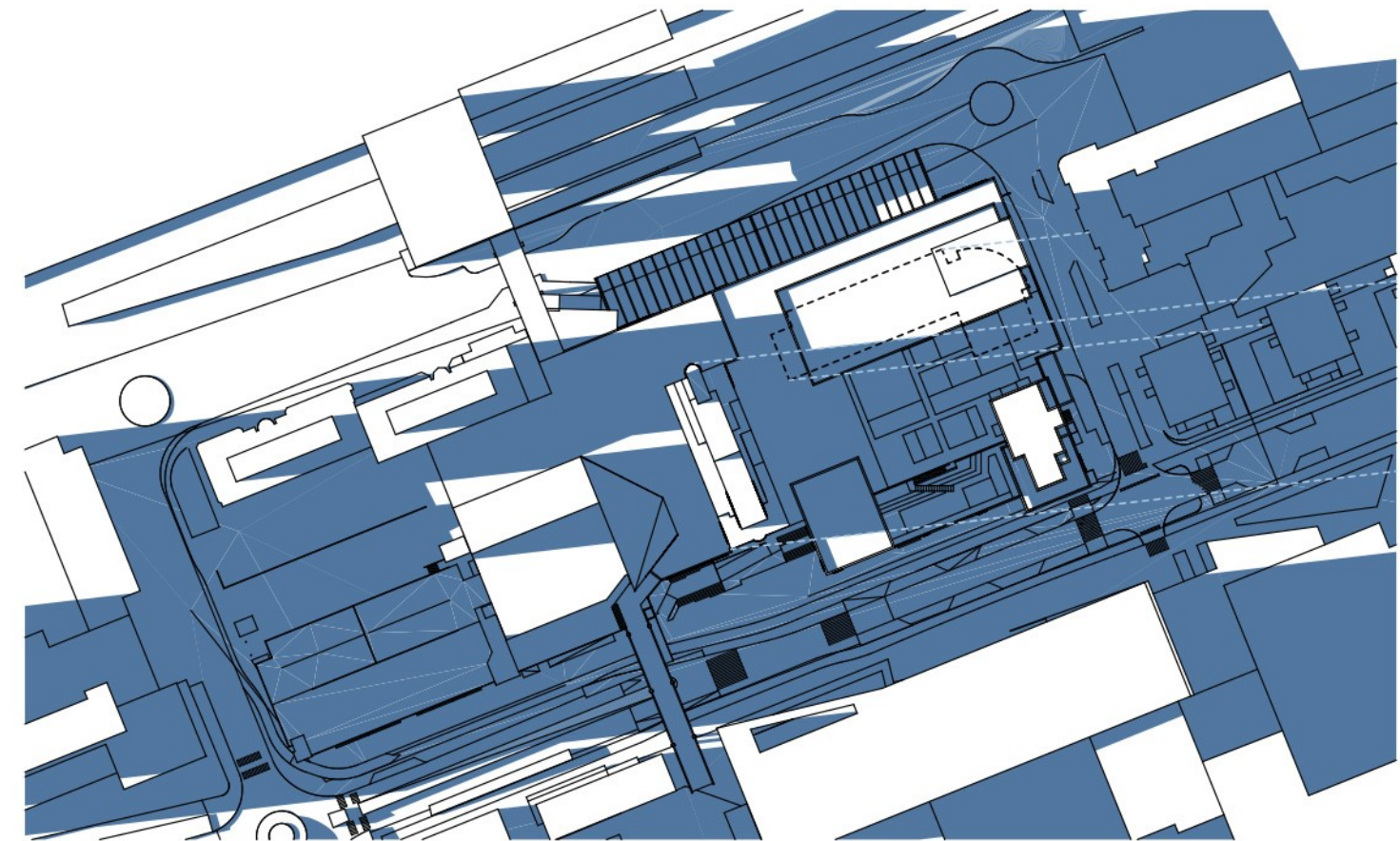
KLO 9



KLO 12



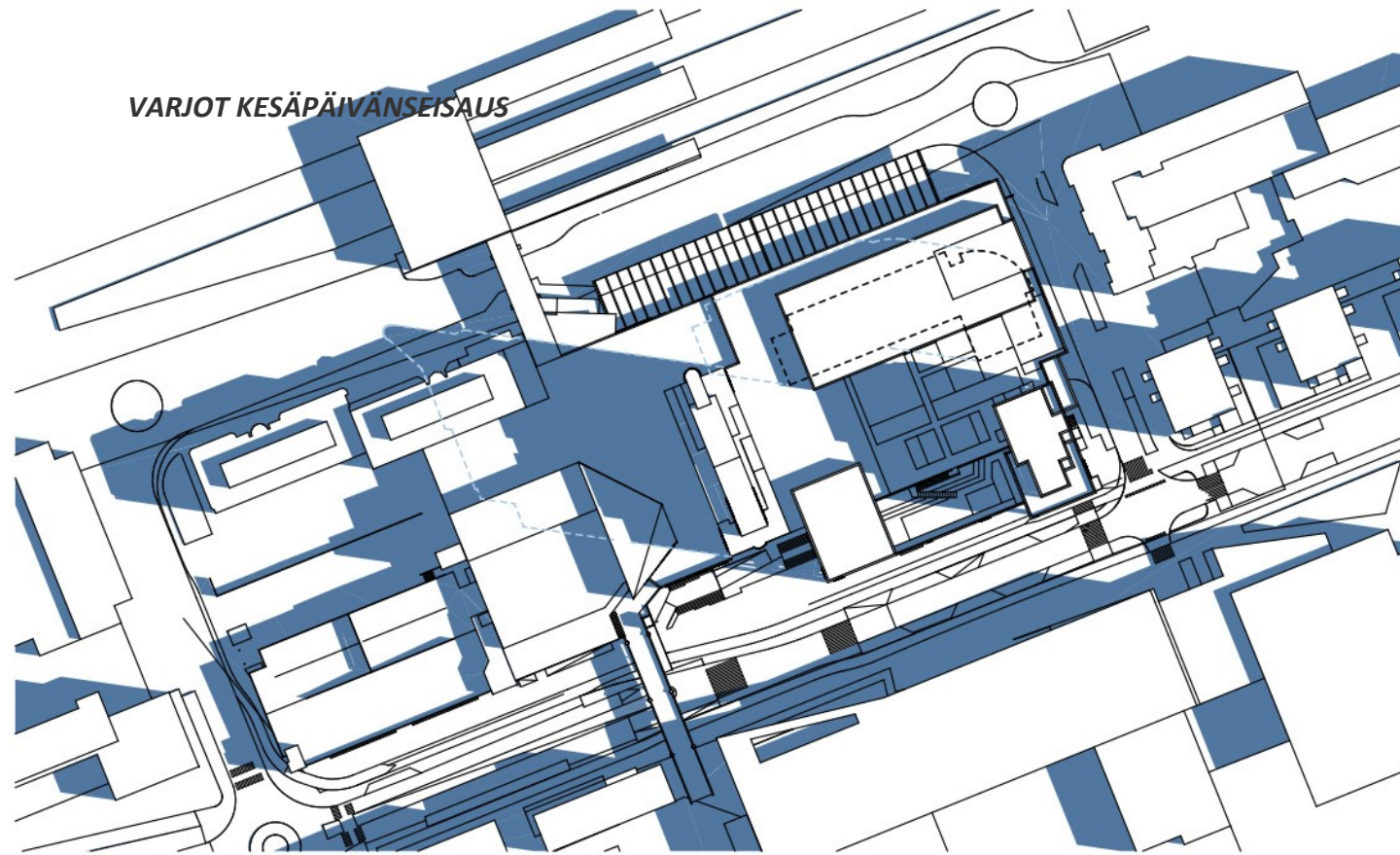
KLO 15



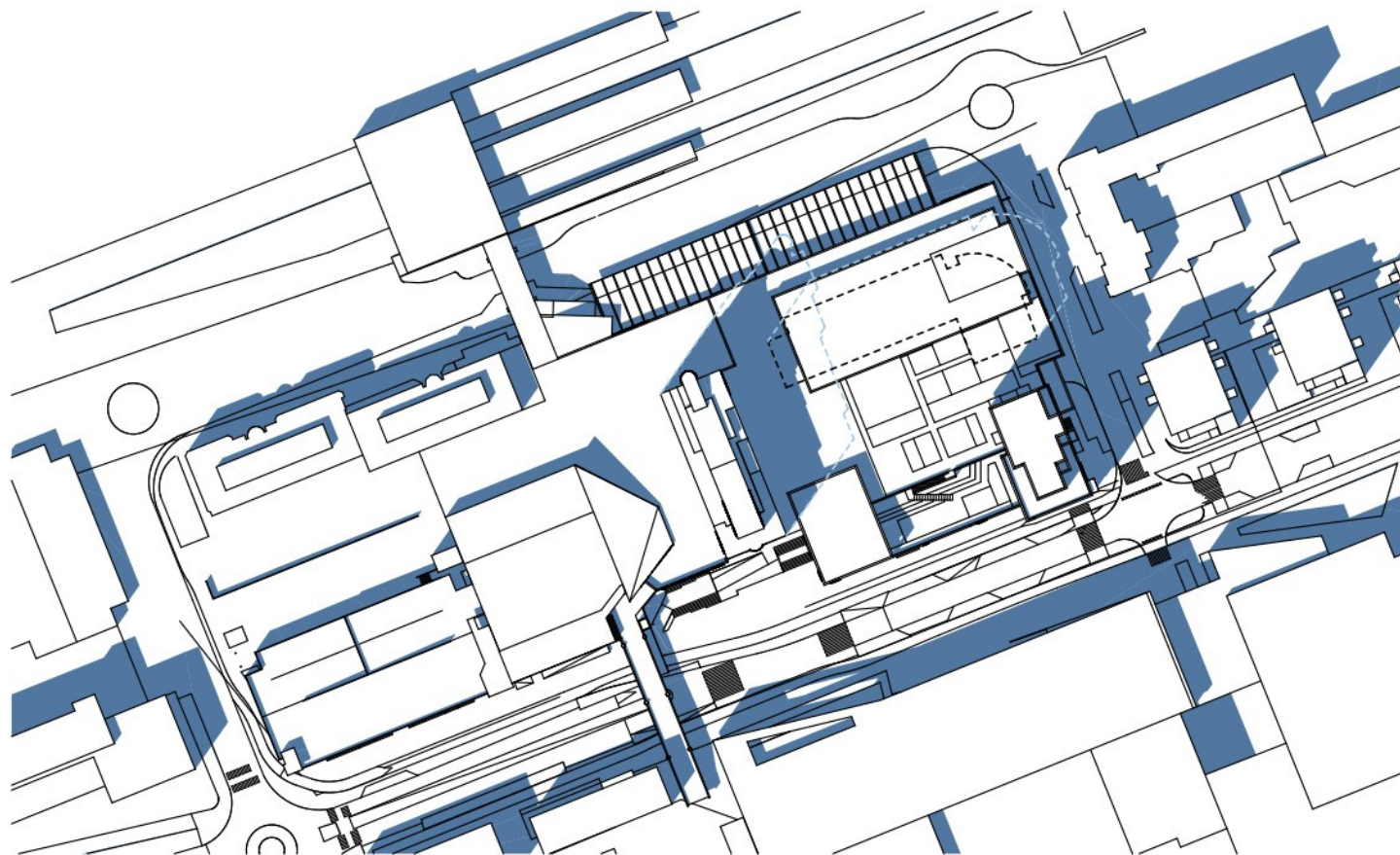
KLO 18

**VARJOTUTKIELMA
21. KESÄKUUTA**

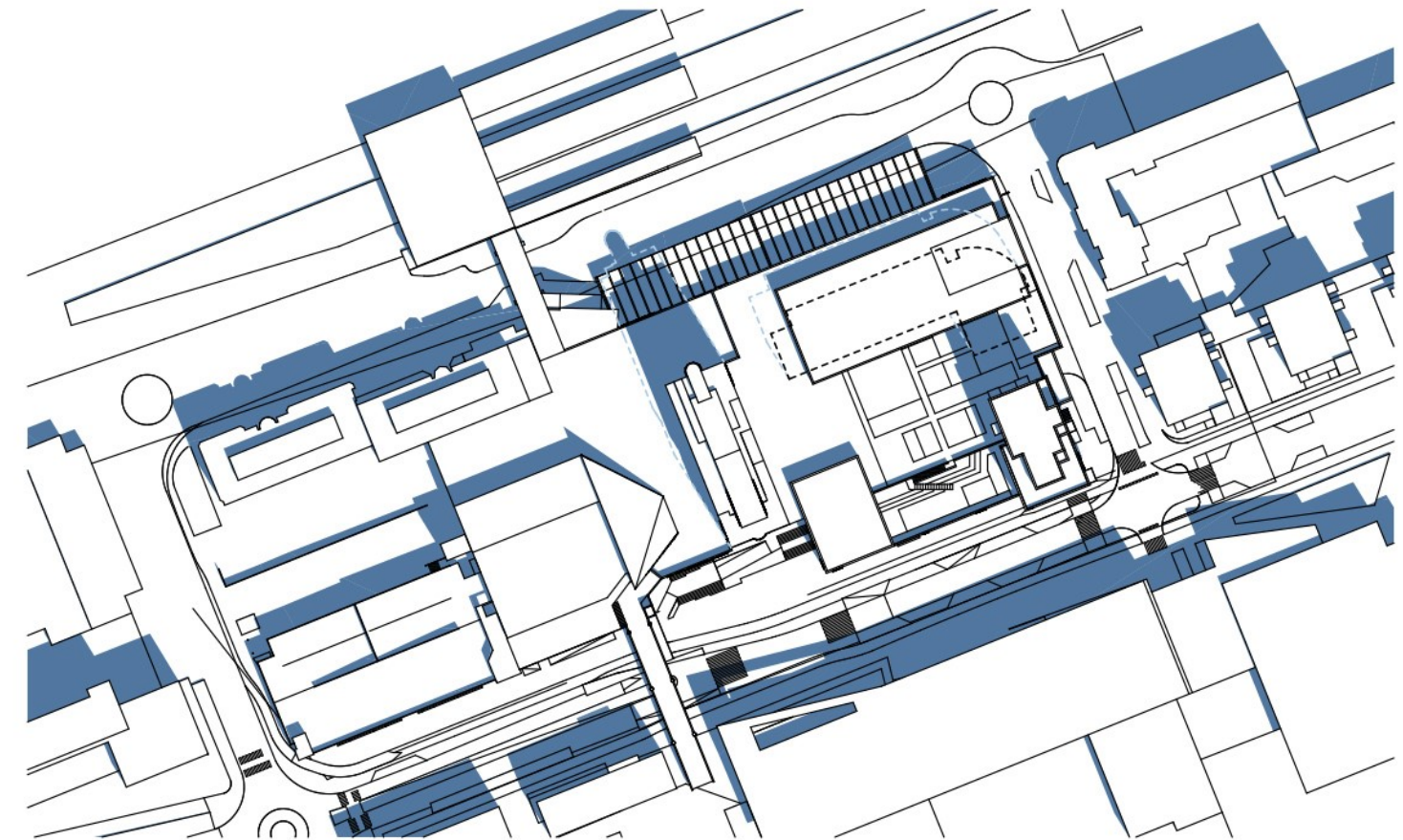
VARJOT KESÄPÄIVÄNSEISAUS



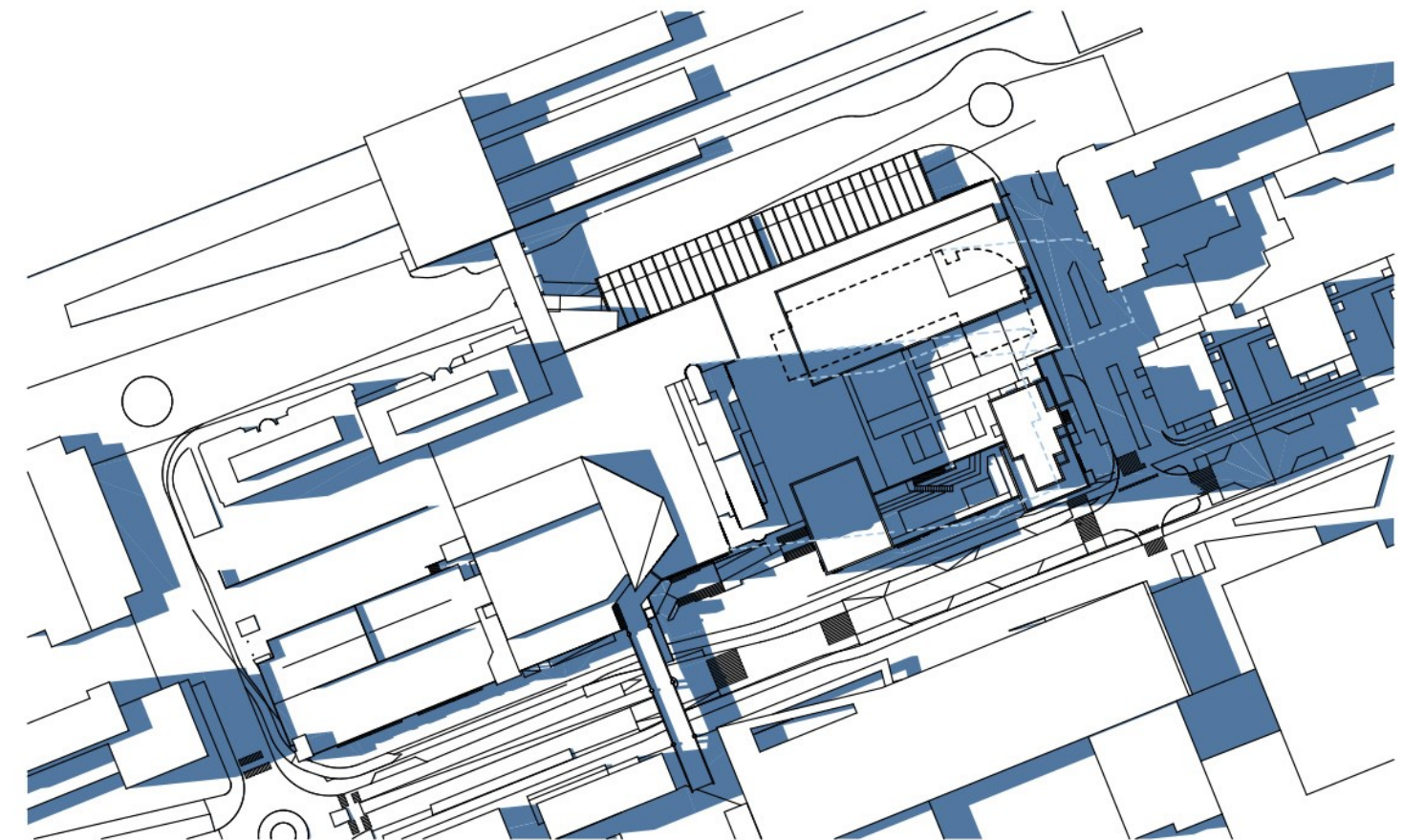
KLO 9



KLO 15



KLO 12

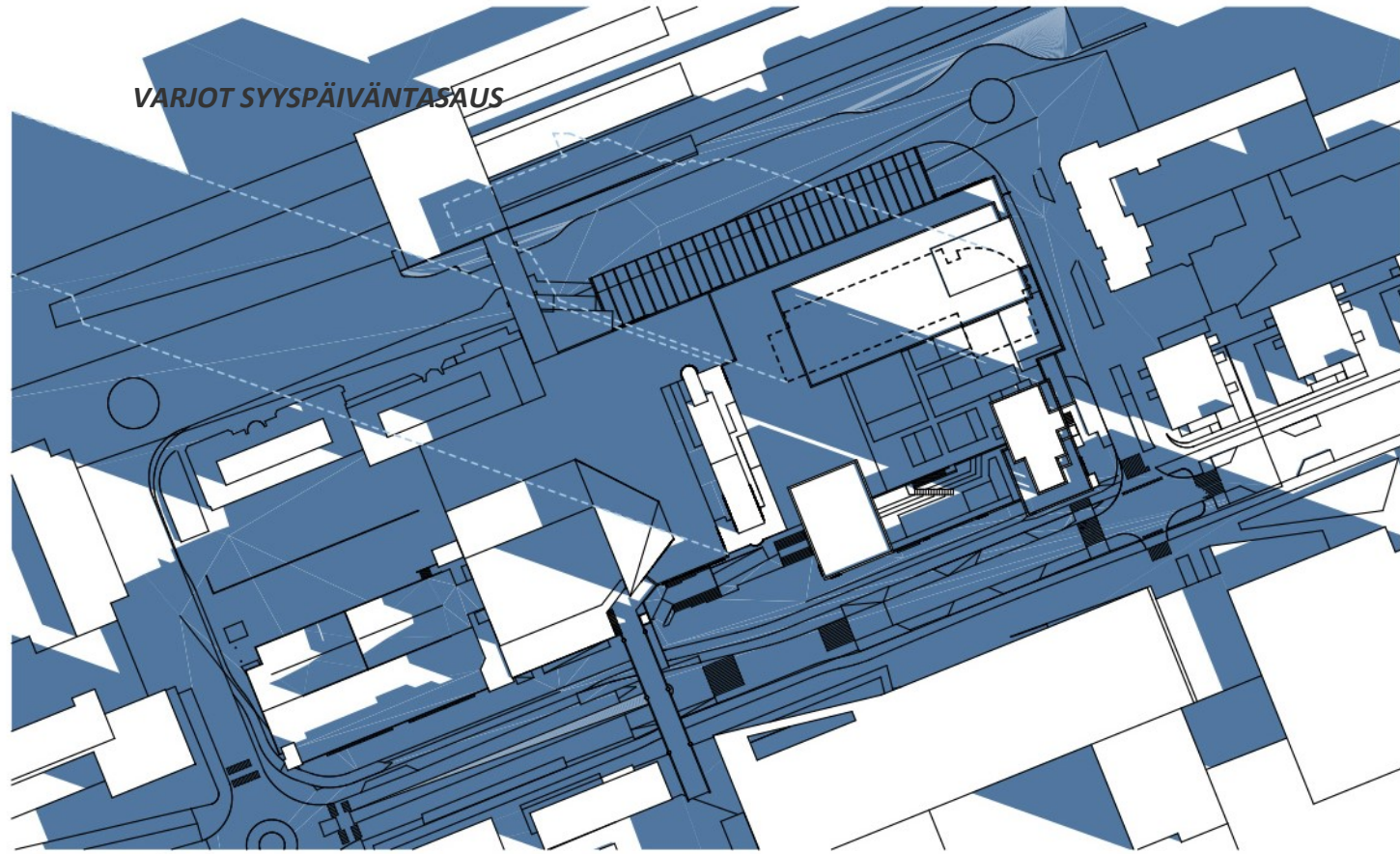


KLO 18

Olemassa olevan tornin
ja purettavan toimiston varjot
ennen täydennysrakentamista

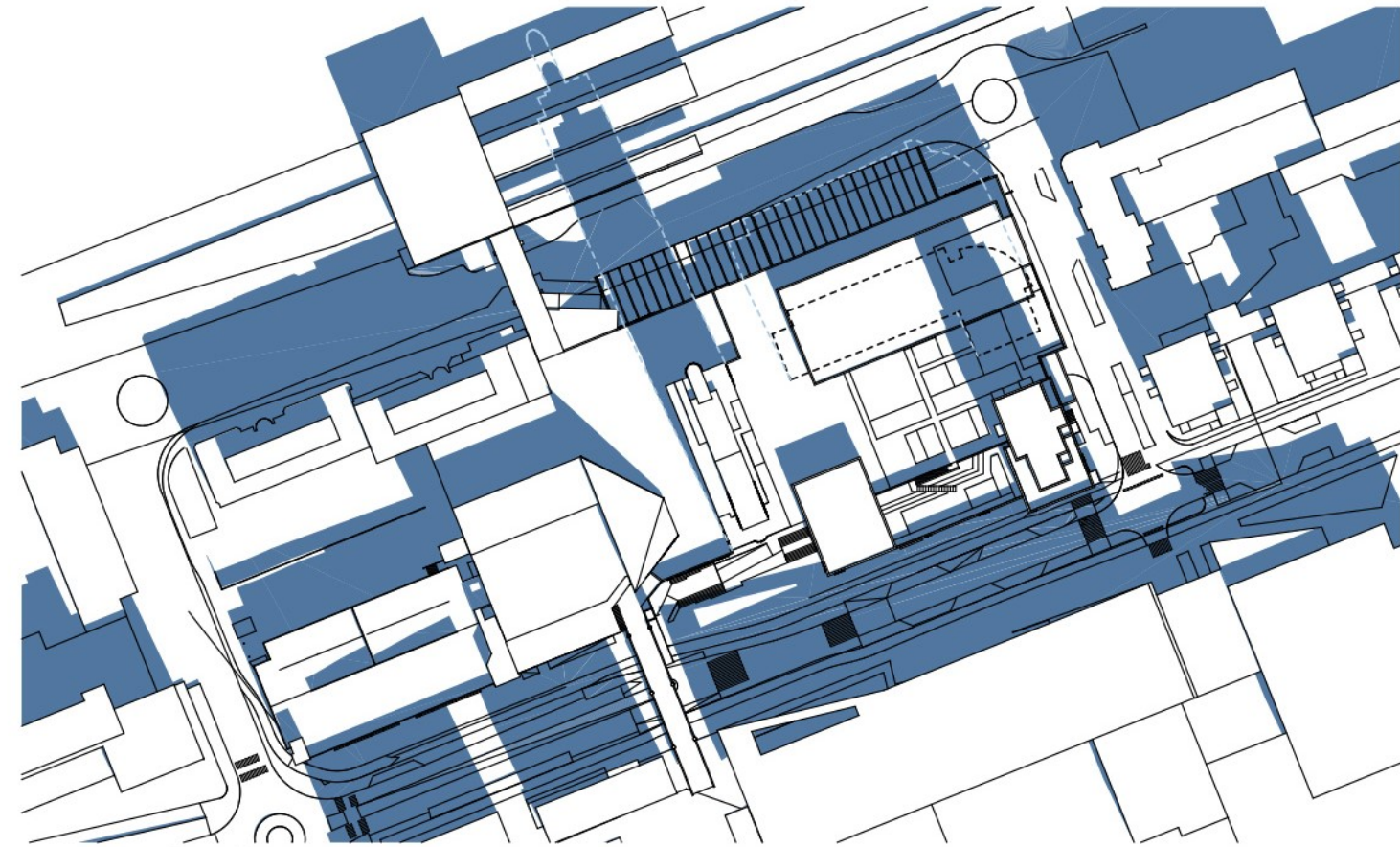
VARJOTUTKIELMA
23. SYYSKUUTA

VARJOT SYYSPÄIVÄNTASAUS

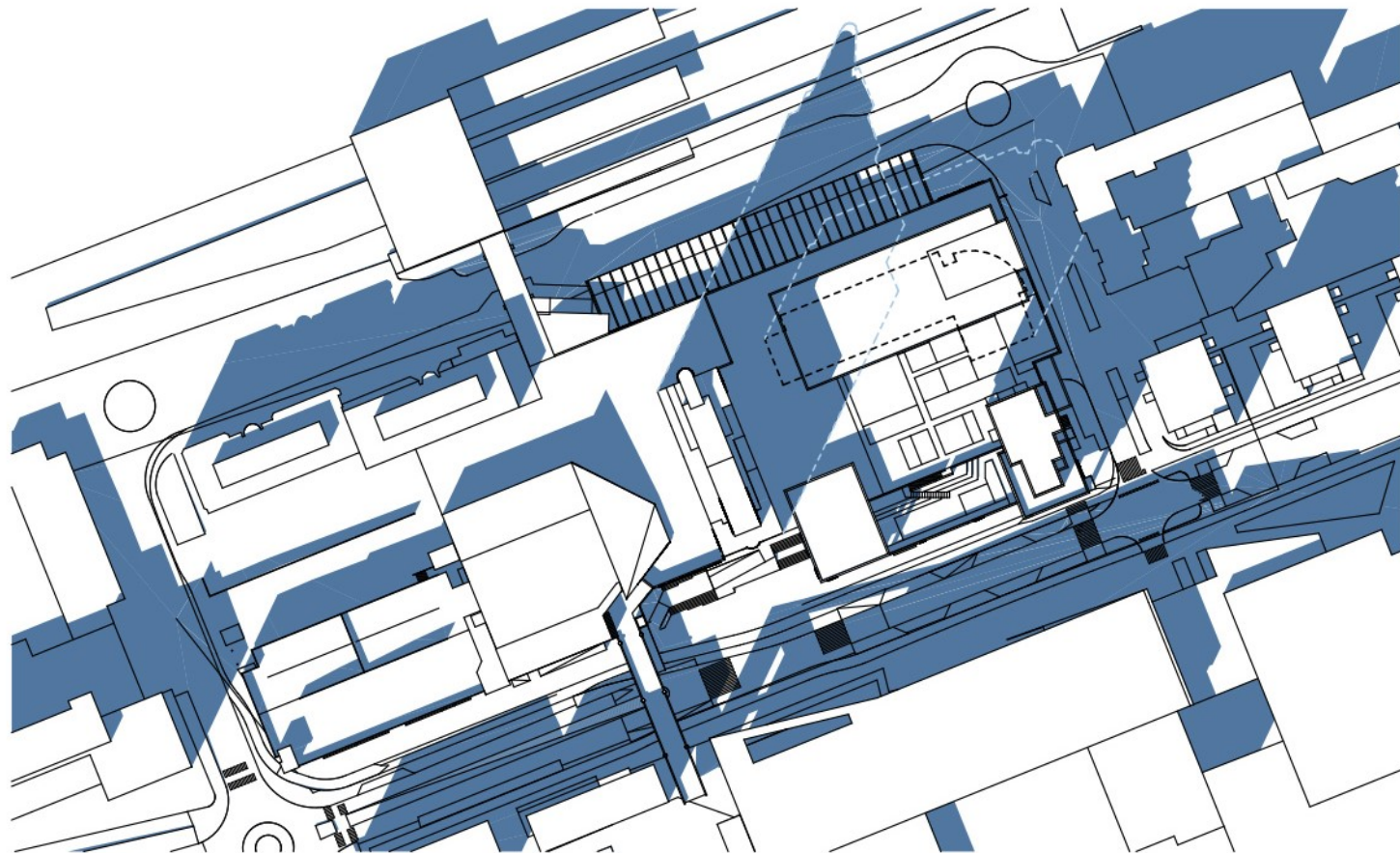


KLO 9

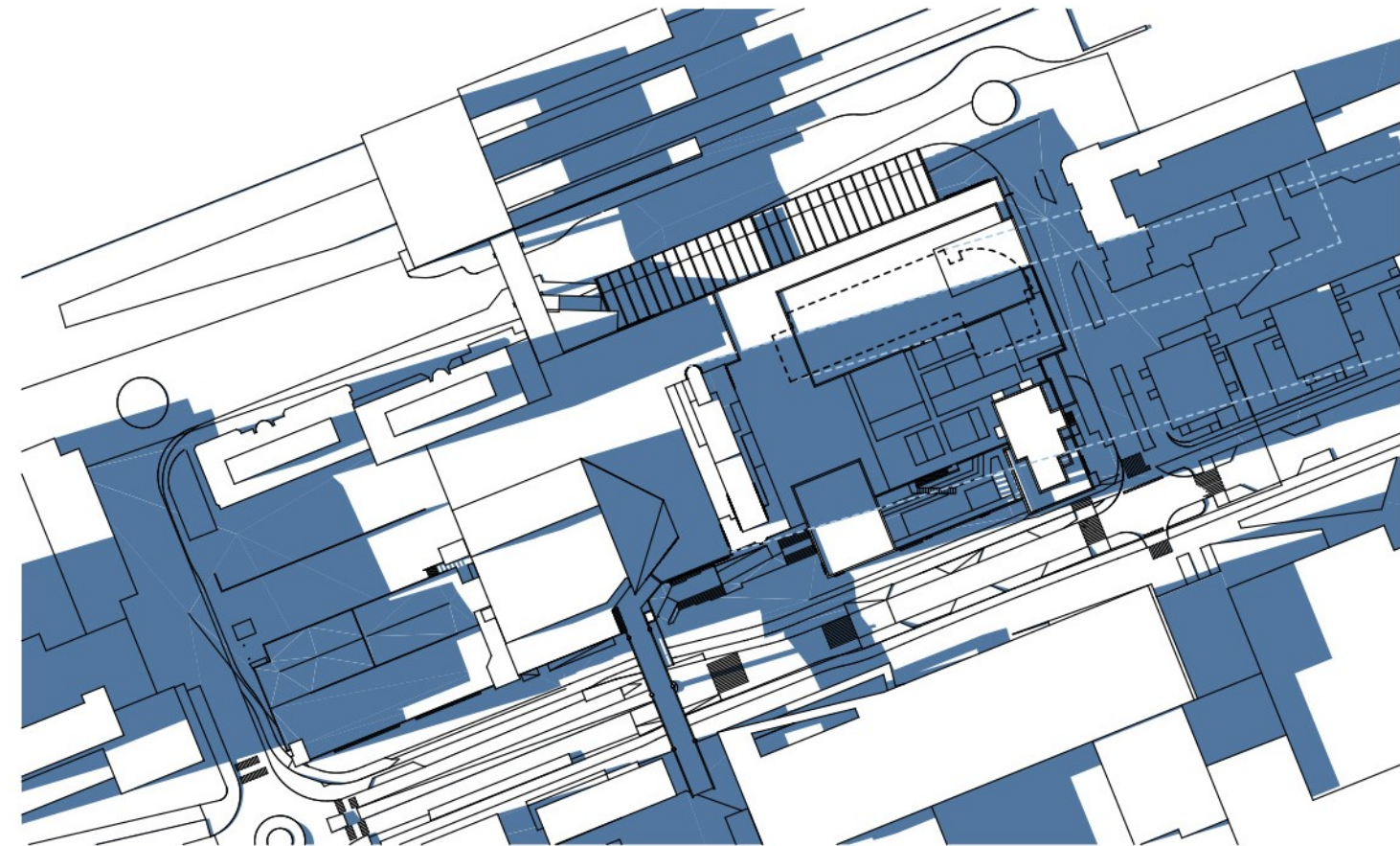
Olemassa olevan tornin
ja purettavan toimiston varjot
ennen täydennysrakentamista



KLO 12



KLO 15



KLO 18

NÄKYMÄ SILTAKADULTA



NÄKYMÄ SILTAKADULTA IDÄSTÄ



NÄKYMÄ YLEMMÄLTÄ ASUNTOPIHALTA



NÄKYMÄ SILTAKADULTA LÄNNESTÄ



NÄKYMÄ ESPOONKADULTA KAUPUNGINTALON SUUNNALTA



NÄKYMÄT LINDHOLMINKÄYTTÄVÄLTÄ SILTAKADUN JA LINJA-AUTOTERMINAALIN SUUNTAAN



NÄKYMÄ SILTAKADUN SUUNTAAN



NÄKYMÄ LINJA-AUTOTERMINAALIN SUUNTAAN



NÄKYMÄ HYPERMARKET-TASOLTA



NÄKYMÄ SILTAKADUN LÄNSIPÄÄSTÄ SAMARIAN
TERVEYSASEMALTA



NÄKYMÄ ESPOONSILLALTA LINJA-AUTOTERMINAALILLE



UUDISRAKENTAMISEN PINTA-ALAT

Asuintorni (XV-kerroksinen)

Bruttoala	7800 brm ²
Rakennusoikeusala	5800 kem ²
Huoneistoalat:	5410 kem ²
Asuntojen huoneistoala	4440 hum ²
Asumisen aputilat	890 hum ²

Asuntojakauma

1H	31 KPL	32 %
2H	37 KPL	38 %
3H	18 KPL	19 %
4H	11 KPL	11 %
	97KPL	100%

46,6 m² keskipinta-ala

Hypermarket

Bruttoala	8450 brm ²
Rakennusoikeusala	6300 kem ²
(Rakennusoikeus ei sisällä vanha osaa.)	
Huoneistoala	5700 hum ²

Liiketilat

Bruttoala	900 brm ²
Rakennusoikeusala	770 kem ²
Huoneistoalat	690 hum ²

Matkakeskus

Bruttoala	150 brm ²
Rakennusoikeusala	120 kem ²

Pysäköinti

Bruttoala	16300 brm ²
(Sisältää P2/P3 liukukäytävät.)	

Huolto

Bruttoala	950 brm ²
-----------	----------------------

Autopaikkavaatimukset

Asuminen	
1/130 kem ² tai väh. 0,5/asunto	49 AP
Hypermarket	
1/50 kem ²	126 AP (400 AP)
Liike	
1/50 kem ²	16 AP
Matkakeskus (Kuljettajat)	5 AP
Yhteensä	196 AP

Suunnitelman autopaikat

P1	145 AP
P2 ja P3 (Hypermarket)	380 AP
Yhteensä	525 AP

Polkupyöräpaikkavaatimukset

Asuminen	
1/40 kem ²	145 PP
Liike	
1/100 kem ²	71 PP
Olemassa oleva kauppakeskus	
1/100 kem ²	208 PP
Liityntä	150 PP
Yhteensä	574 PP

Suunnitelman polkupyöräpaikat

Asuminen	180 PP
Asiakaspaikat	120 PP
(+90 pp liityntäpaikkojen vuorottaiskäytössä)	
Henkilökunta	100 PP
Liityntä	180 PP
Yhteensä	580 PP

VSS

Asuminen 2 %	120 hum ²
Muut 1 %	75 hum ²
Yhteensä	195 hum²



