

Espoon Asunnot Vermopolku 3

**Viitesuunnitelma
3.3.2025**

ARKKITEHDIT ANTTILA & RUSANEN OY
MAISEMA-ARKKITEHTUURI PE OY

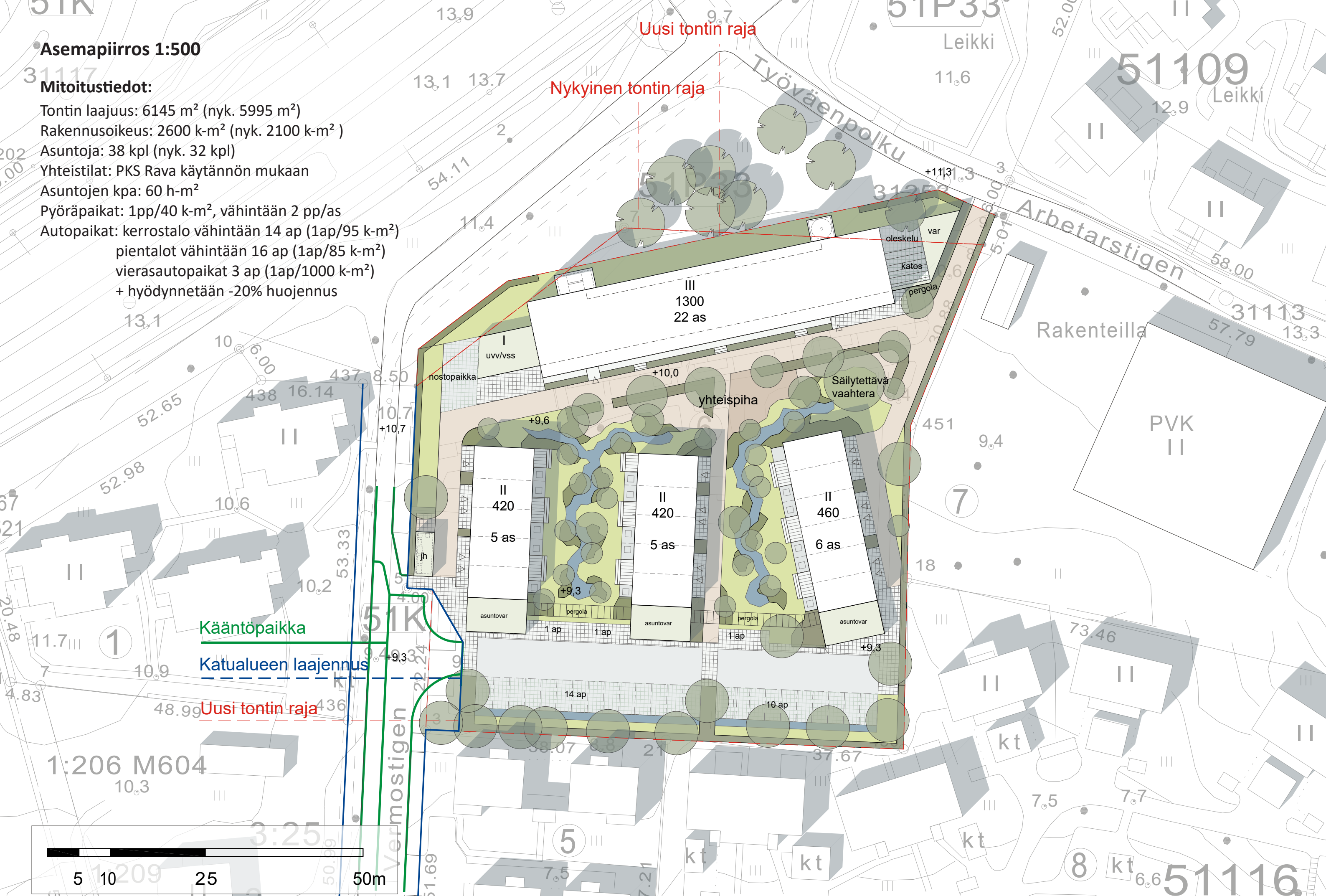
Sisällys

Asemapiirros	3
Nykyinen rakennuskanta	4
Kaasujohdon suojaetäisyys	5
Periaateleikkaus	6
Periaateleikkaus	7
Julkisivuperiaate	8
Kerrostasoperiaate	9
Sijainti kaupunkirakenteessa	10
Yleispiirteinen näkymä etelästä	11
Yleispiirteinen näkymä lounaasta	12
Pihasuunnitelma	13
Pihasuunnitelma	14
Leikkaus	15
Hulevesisuunnitelma	16
Viherkerroinlaskelma	17

Asemapiirros 1:500

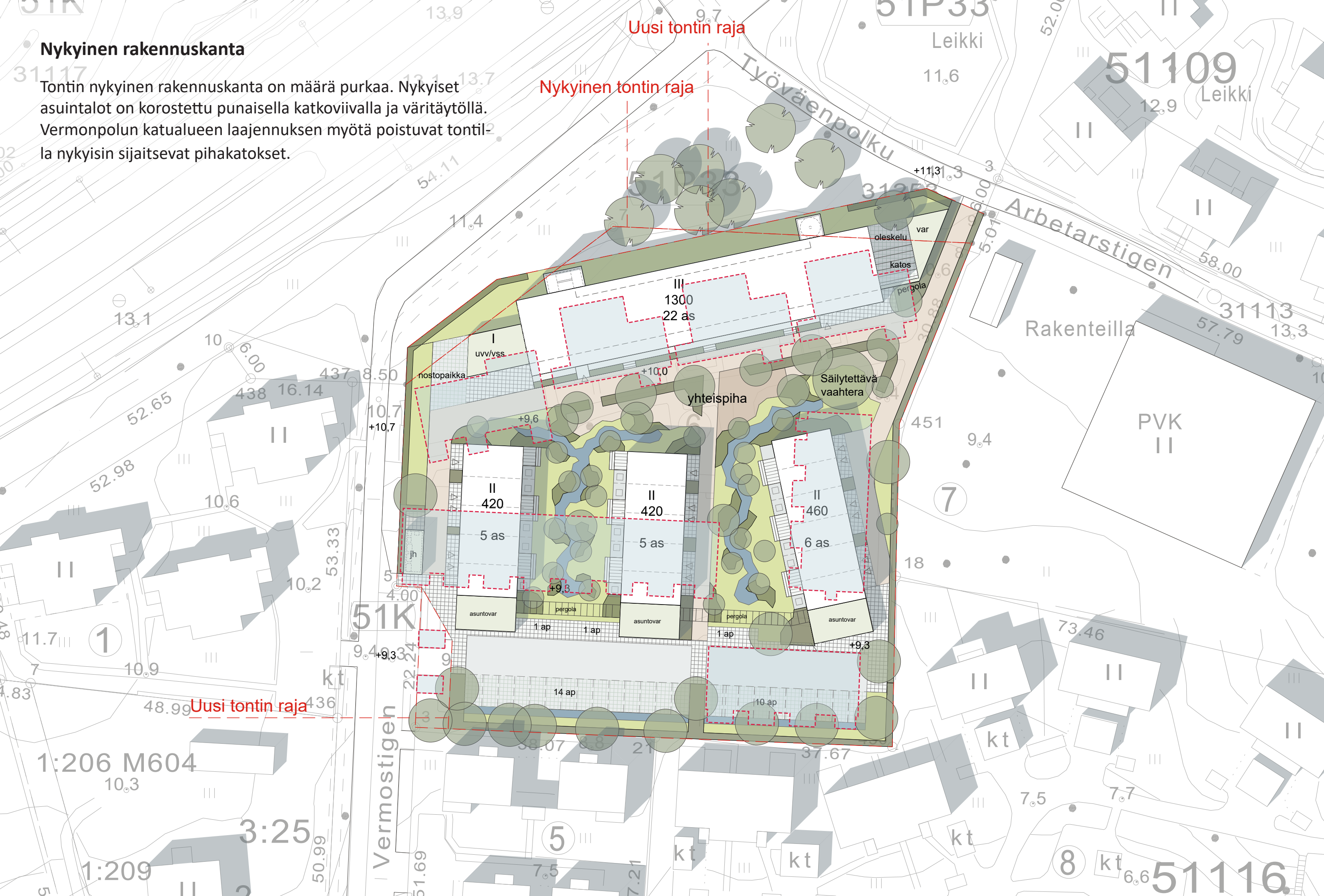
Mitoitustiedot:

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.

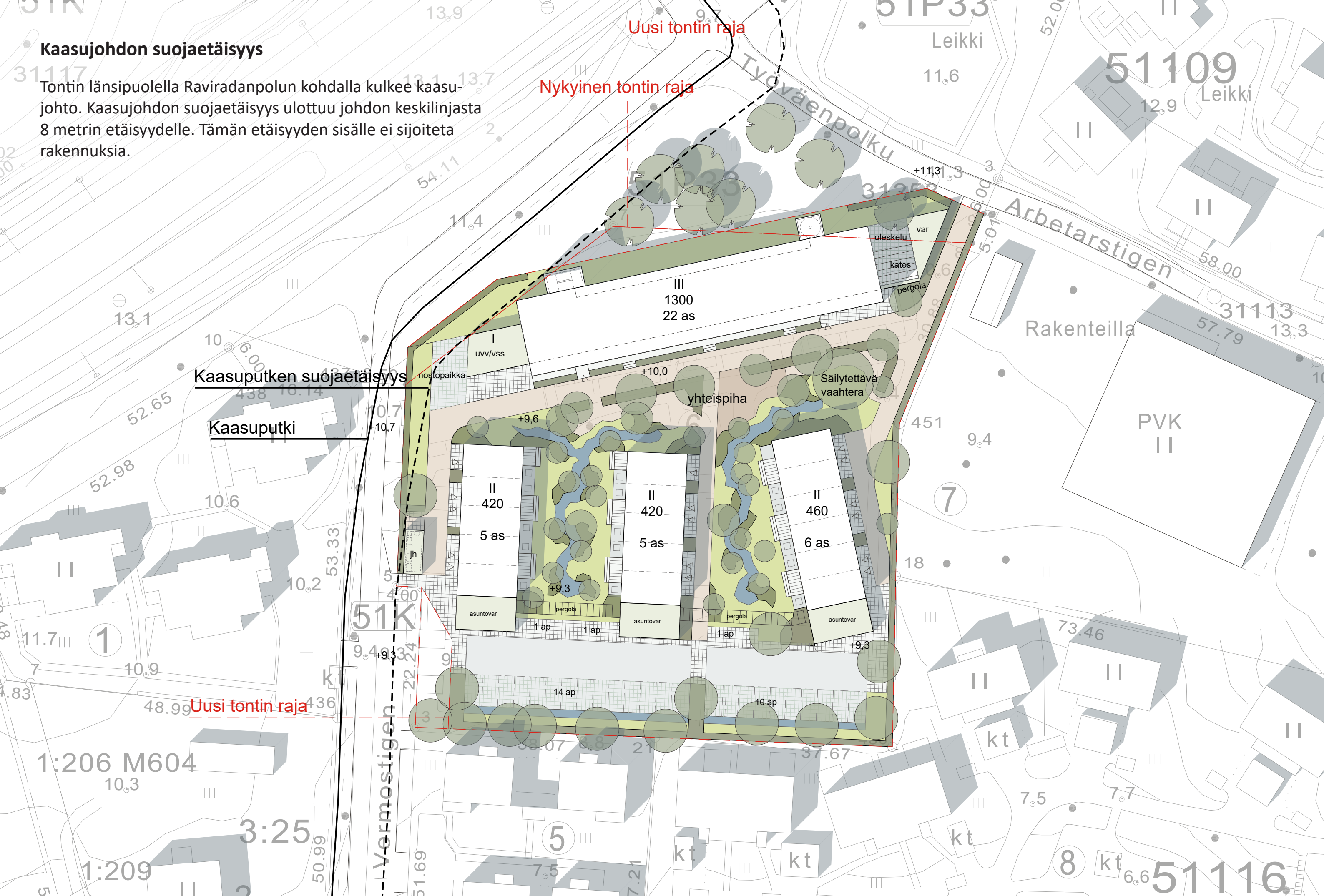


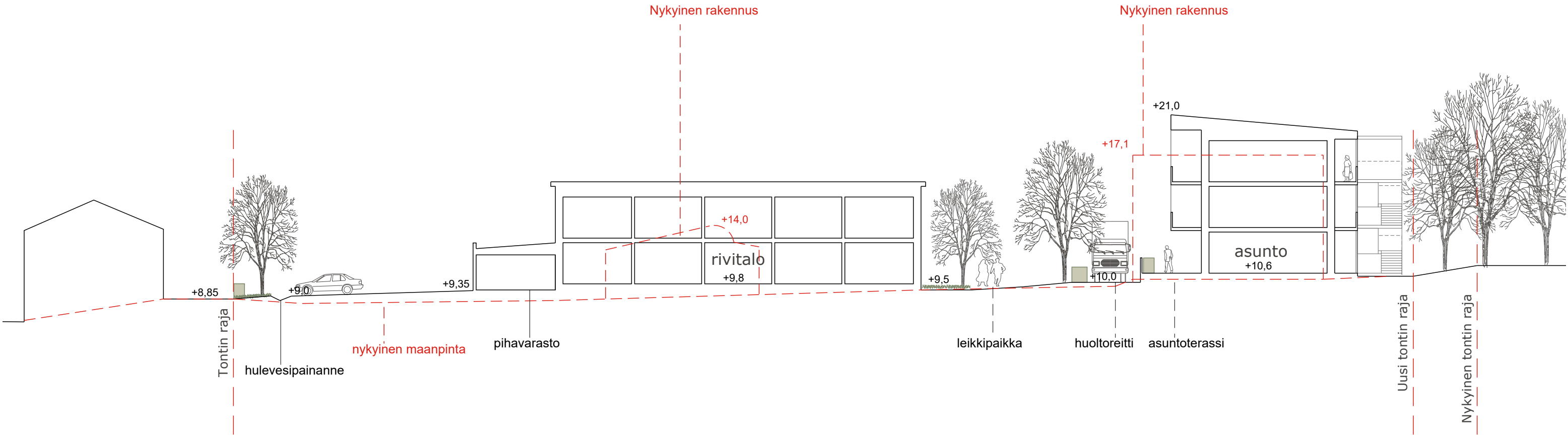
Kaasujohdon suojaetäisyys

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

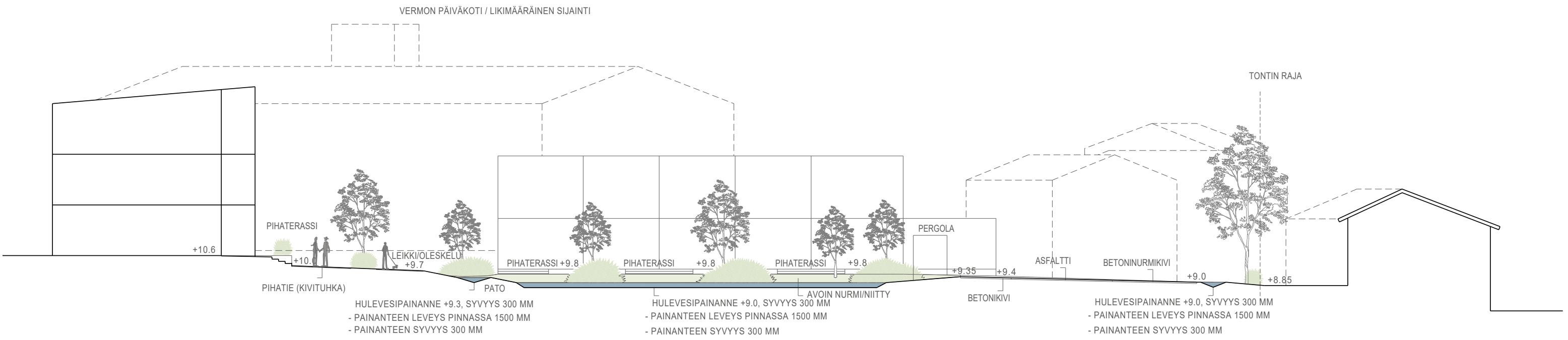
Kaasuputken suojaetäisyys

Kaasuputki





Periaateleikkaus itään / lähiympäristön rakennuskanta 1:250

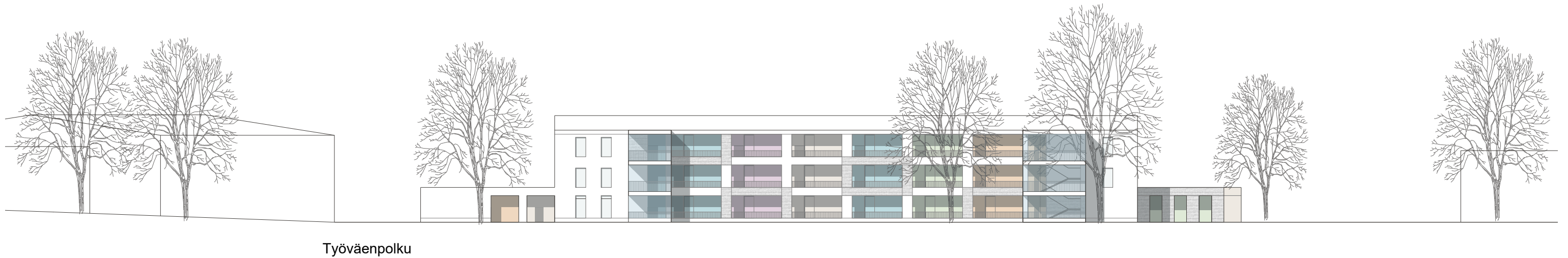


Julkisivuperiaate / pienkerrostalo 1:400

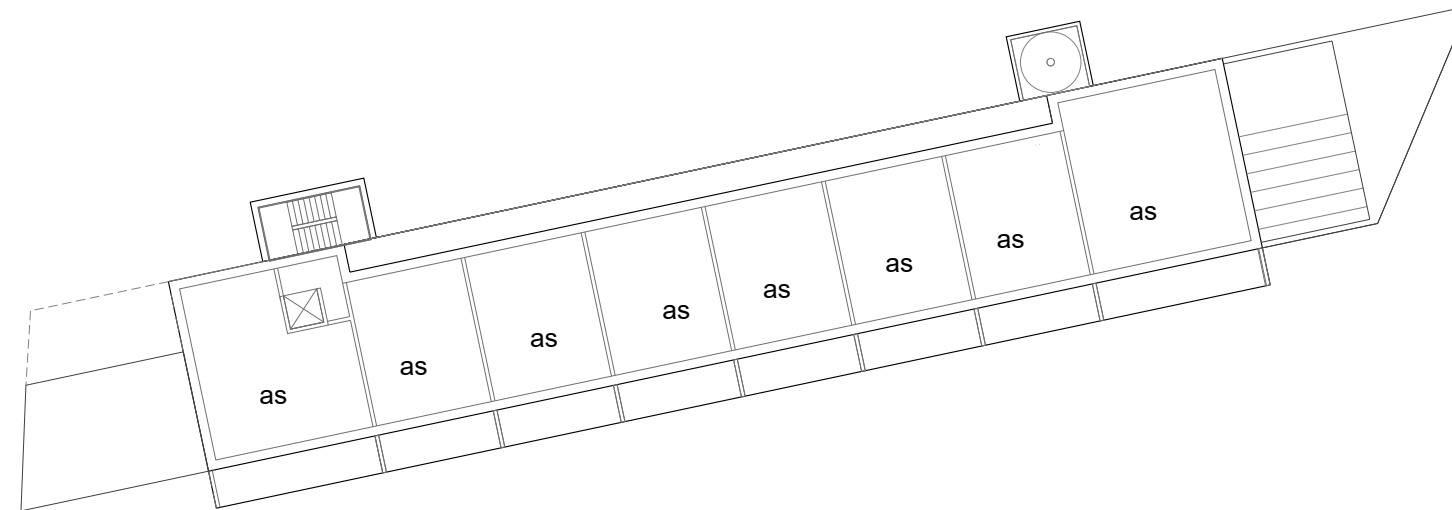
Pienkerrostalon parvekejulkisivu muodostaa pihapiirille yhtenäisen taustaseinän ja rajaa pihajha-alueet junaradan suuntaan. Rakennuksen maantasokerros asuntokohtaisine terasseineen ja yhteistiloineen toimii visuaalisesti yhtenäisenä jalustana päälle sijoituville kerrostasoille. Rakennuksen räystäslinja 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.



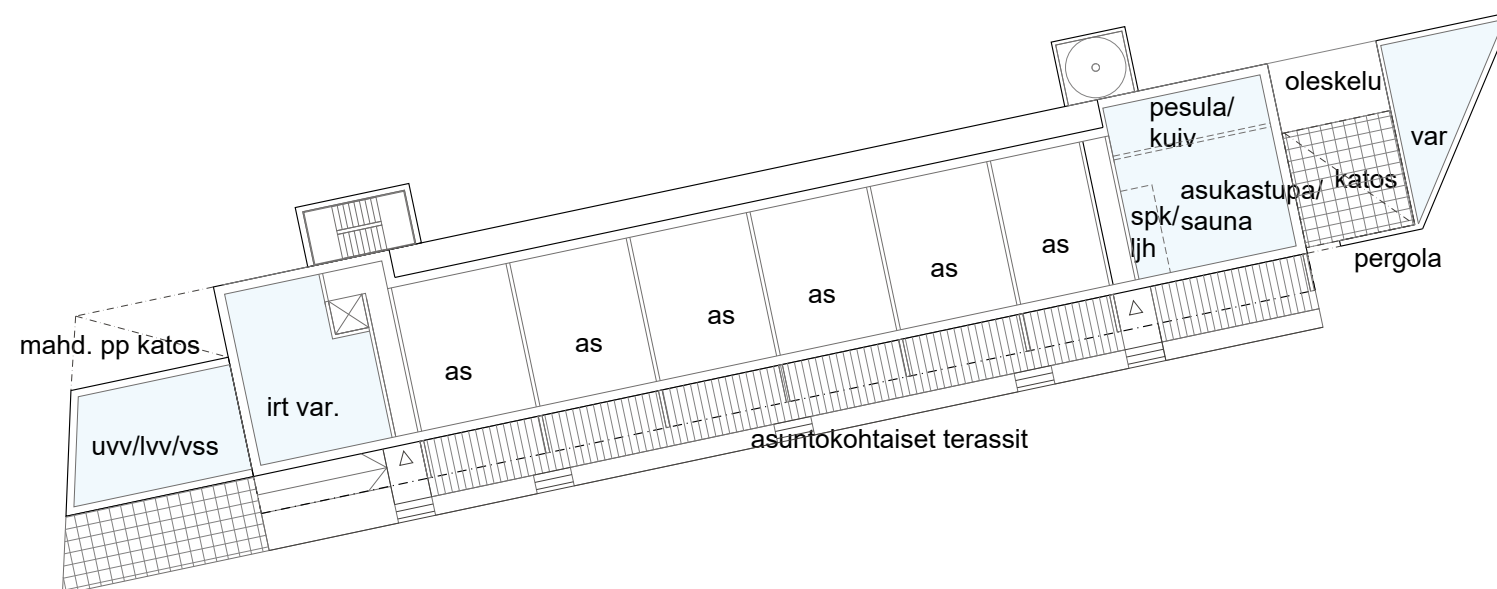
Julkisivuperiaate etelään (pihapiiri)



Julkisivuperiaate pohjoiseen (junarata)



Normaalikerrostaso



Maantasokerros

Kerrostasoperiaate 1:400

Pienkerrostalo perustuu sivukäytävätylogiaan. 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



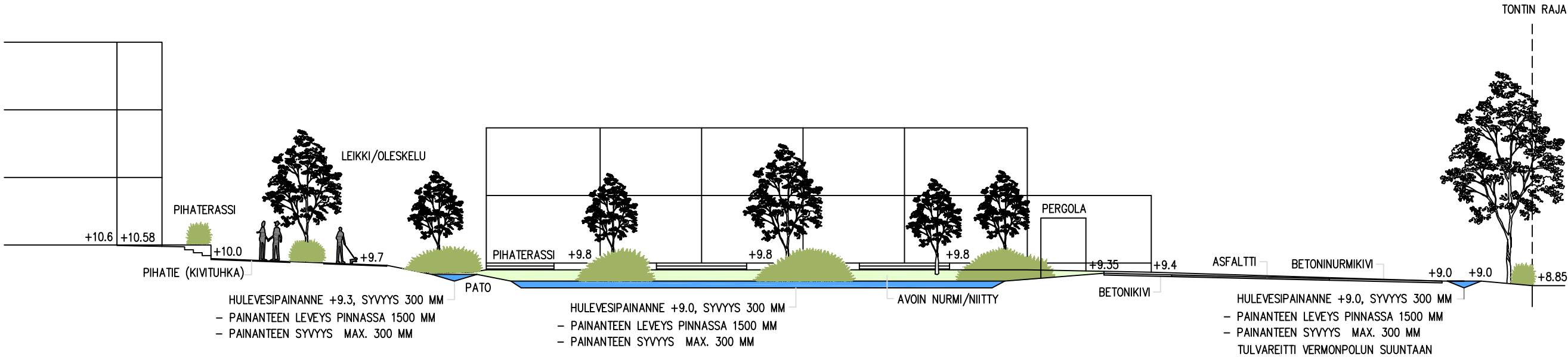
Pihasuunnitelma

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/TELIN



0m 10m 20m 30m



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-/PIDÄTYSTILAVUUS 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
-  HULEVESIPAINANNE 1, TILAVUUS 11M³
-  HULEVESIPAINANNE 2, TILAVUUS 14M³
-  HULEVESIPAINANNE 3, TILAVUUS 10M³



Espoon viherkerrointyökalu, versio 11/2024

Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)

Espoon Asunnot / Vermonpolku

Täyttäjän nimi

Maisema-arkkitehtuuri PE Oy

Tonttinumero

6

Päivämäärä

03.03.2025

Korttelinumero

51116



Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	1,09
Tavoitetaso	1,0

Luontolaskurin tulos

Luontolaskuria ei ole täytetty
Tulosta ei voida näyttää

Hulevesilaskelma

Valumakerroin C
0,5
Viivytystilavuustarve tontilla m ³
0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
54,0
Jää viivyttämättä m ³
0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus
47 %

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	1	6
Istutettava kasvillisuus	7	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	1	4
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	1	7
Yhteensä	13	37

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Suunnitelmassa vieraslajeja jää tontille/kortteliin!

