

MARSBYNPORTTI

HANNUKSENPELTO 2, ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA 27.05.2025

DOMOS HKP
ARKKITEHDIT ARKKITEHTITOIMISTO

HANKEKUVAUS

1 TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 31106 tontille 4 sekä kiinteistöille 1:121 ja 3:143 tilaa vaativan erikoiskaupan lisäksi liikuntatilojen ja muun erikoiskaupan tilojen rakentaminen alueen kokonaisrakennusoikeutta muuttamatta. Muutoshankkeen tavoitteena on luoda asemakaavan mukainen, toiminnallisesti selkeä, turvallinen ja laadukas ympäristö, joka vastaa nykyisiä kaupan monipuolisia rakenteita ja liiketoimintamalleja. Lisäksi varmistetaan, että suunniteltu rakennuskokonaisuus on toteutusvaiheista riippumatta yhtenäinen ja yhteensopiva eri käyttömuotojen kanssa.

2 KAUPUNKIKUVALLISET RATKAISUT JA ULKOARKKITEHTUURI

Uudet rakennukset täydentävät suurtonttien asemakaavallisen kokonaisuuden valmiiksi ja muodostavat melusuojan Länsiväylän vilkasta liikennettä vastaan. Rakennusten pääsisäänkäynnit avautuvat sisäpihamaiselle LPA-alueelle, jonne liittyy selkeä ja esteetön jalankulun ja pyöräilyn yhdysreitti. Viherkerroin 0,7 toteutetaan istutettavalla puustolla, monimuotoisella kasvillisuudella ja erilaisilla viherrakenteilla. Länsiväylän puolelle rakennetaan lisäksi istutuksin eheä viheraita. Maaston korkoerojen ja istutusten avulla muusta ympäristöstä rajattu huolto ajoyhteyksineen sijoittuu Länsiväylän puolelle. Lopulliseen paikkaansa jo toteutuksen alkuvaiheessa sijoittuva ajoväylä toimii samalla kiinteistöjen pelastusyhteytenä.

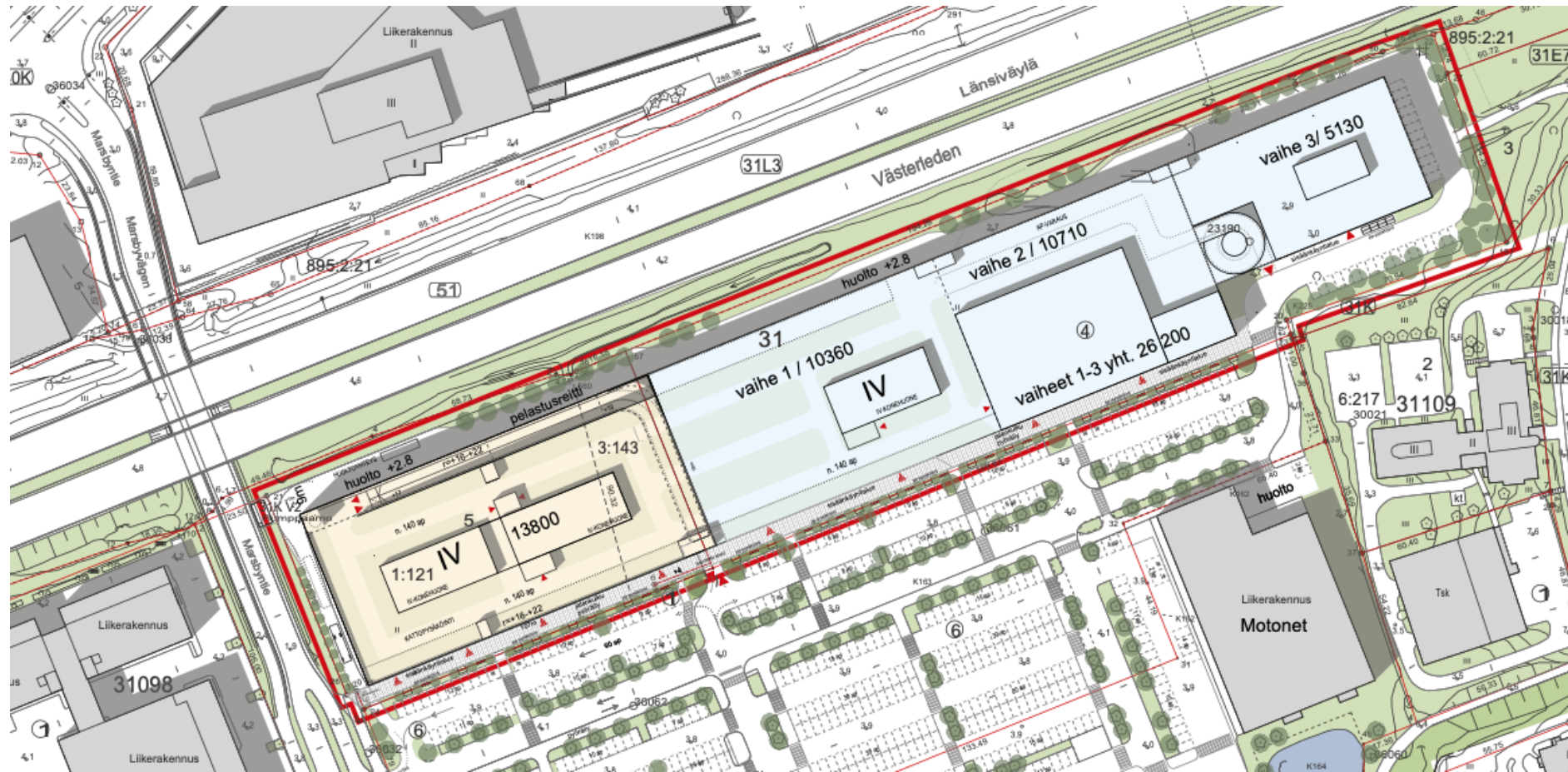
Kaavamutoksella sovitaan rakennusten korkeus Länsiväylän varressa jo toimivien liikerakennusten mittakaavaan. Julkisivuissa korostetaan pystysuuntaista rytmitystä, harmonista materiaalien ja detajien käyttöä sekä korkeatasoista viimeistelyä.

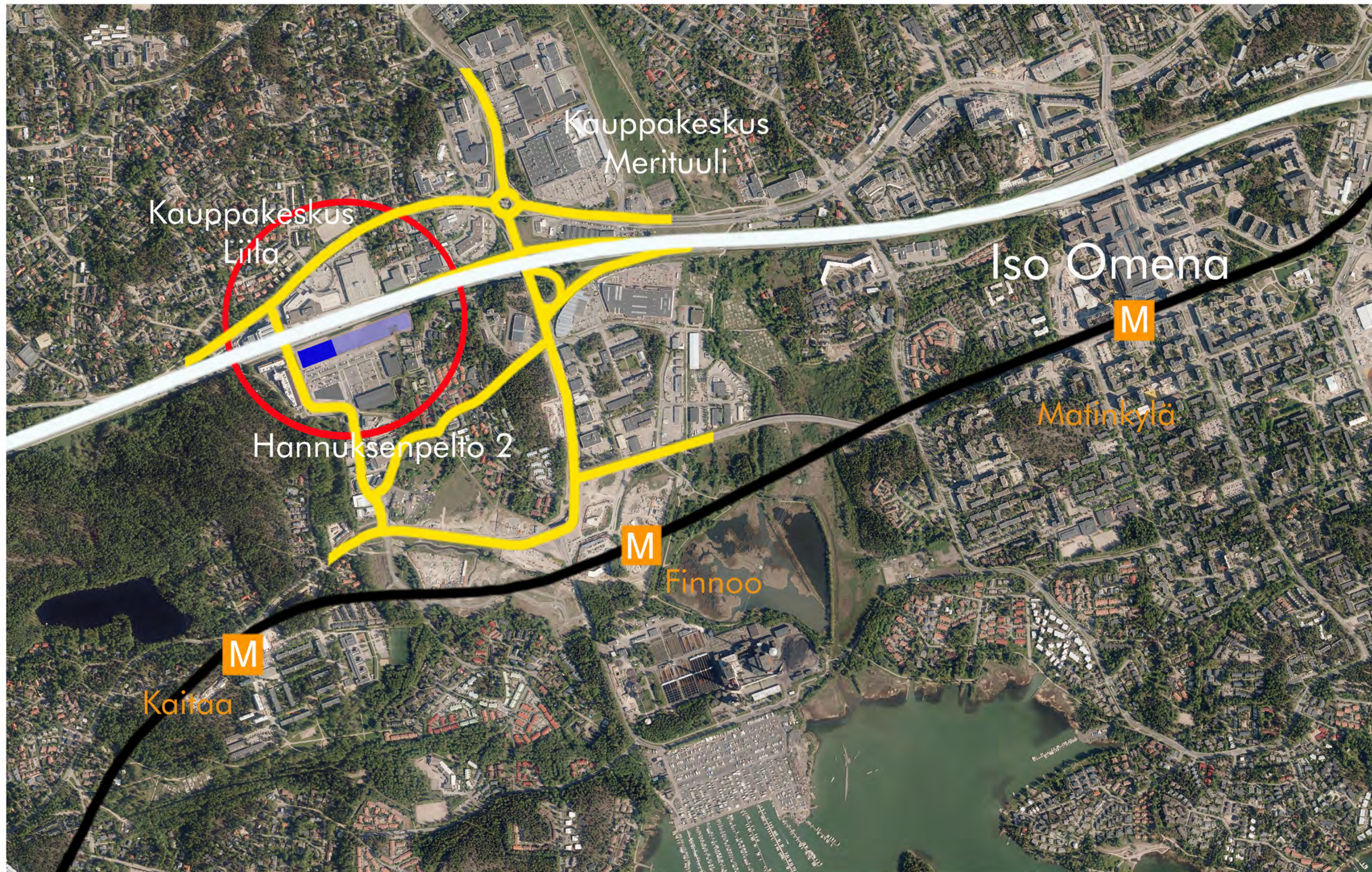
3 Liikenneverkko

Hannuksenpelto 2:n liikerakentamisen alueen keskeisiä kulkumuotoja ovat jalankulku, pyöräily ja autoilu. Alue sijoittuu sekä Finnoon että Kaitaan metrasemien vaikutusalueelle, mikä mahdollistaa sujuvat joukkoliikenneyhteydet ja vahvistaa alueen saavutettavuutta eri kulkumuodoilla.

4 Pysäköinti

Asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat (henkilöautopysäköinti) toteutetaan osittain LPA-alueeseen tukeutuen sekä rakenteellisena kattopysäköintinä. Polkupyöräpysäköinti sijoitetaan sisäänkäyntien yhteyteen, ja osa pyöräpaikoista on katettuja, mikä parantaa käyttömukavuutta ja suojaa sääolosuhteilta.



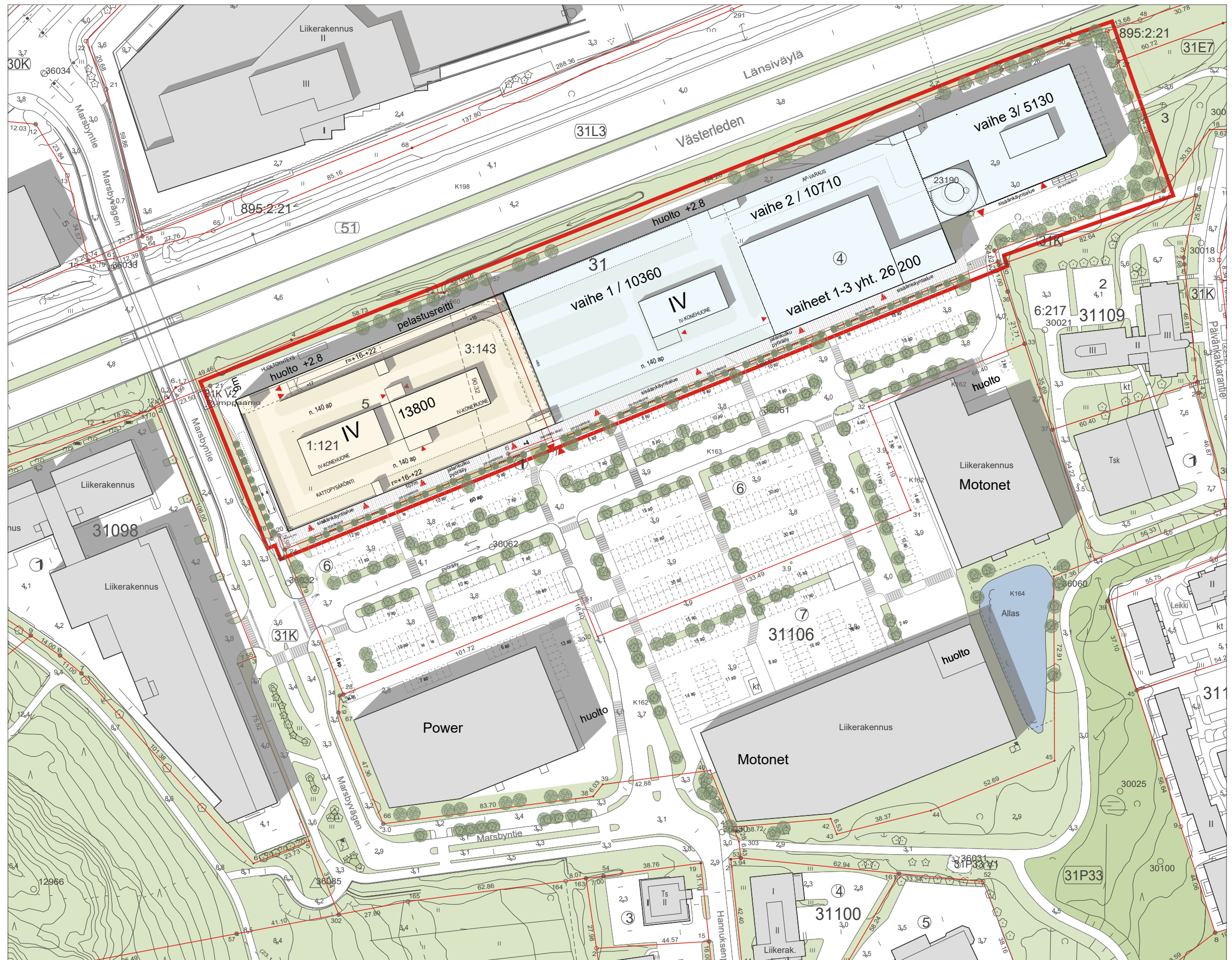


MARSBYNTIEN LIIKEKIINTEISTÖT OY KOY ESPOON HANNUS

- OLEVA RAKENNUS
- MARSBYNTIEN LIIKEKIINTEISTÖT OY
- KOY ESPOON HANNUS

KAAVAMUUTOSALUEEN RAJAUS (3m)

10 50 100





HANNUKSENPELTO 2 / MARSBYNPORTTI

NÄKYMÄ MARSBYNTIELTÄ

09.05.2025

HKP





HANNUKSENPELTO 2 / MARSBYNPORTTI

MARSBYNPORTTI LUOTEESTA/ 09.05.2025

DOMOS
ARKKITEHDIT

HKP

LÄNSIVÄYLÄ

MARSBYNTIEN LIIKEKIINTEISTÖT OY KOY ESPOON HANNUS

kerakennus

1098

kennus

Marsbyntie

VIHERSEINÄ

TONTIN RAJA

57



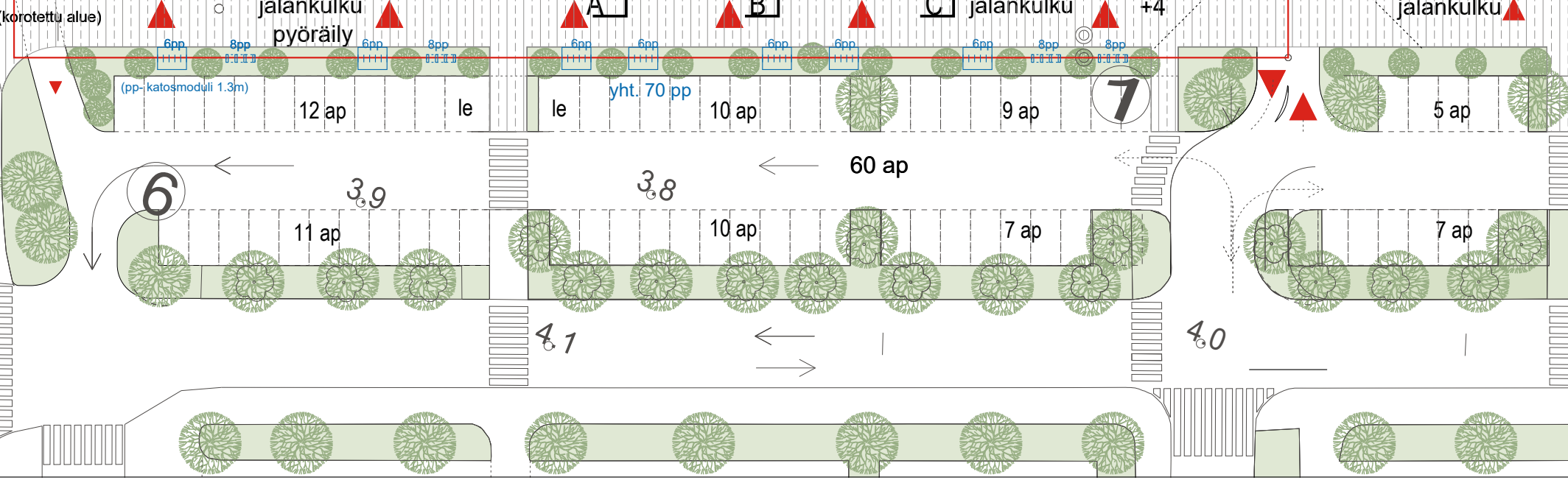
AP- tarve käyttötarkoituksen mukaisesti	Kerrosala	kem2/ap	ap- vaatimus
Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa (TIVA)	4800	100	48
Kaupan liiketilat (arvio)	7500	50	150
Varastotilat	1000	150	7
Huoltotilat	500	100	5
yhteensä:	13800		210

Kiinteistön autopaikat LPA- alueella	110
Kattoparkin kapasiteetti	140
ap:t yhteensä max:	250

PP- paikat, asemakaavallinen tarve	Kerrosala	kem2/pp	pp-vaatimus
Liike-, toimisto- ja myymälätilat	12300	200	62

Suunnitelmassa osoitettu telineisiin 70 pyöräpaikkaa, joista 50 % katettuja.

Kaavamääräysten mukaisesti tekniset tilat saadaan toteuttaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeusluvun lisäksi. Muut tilat, varastot, sosiaalitilat yms. on laskettu kaikissa kerroksissa mukaan rakennusoikeudelliseen kerrosalaan

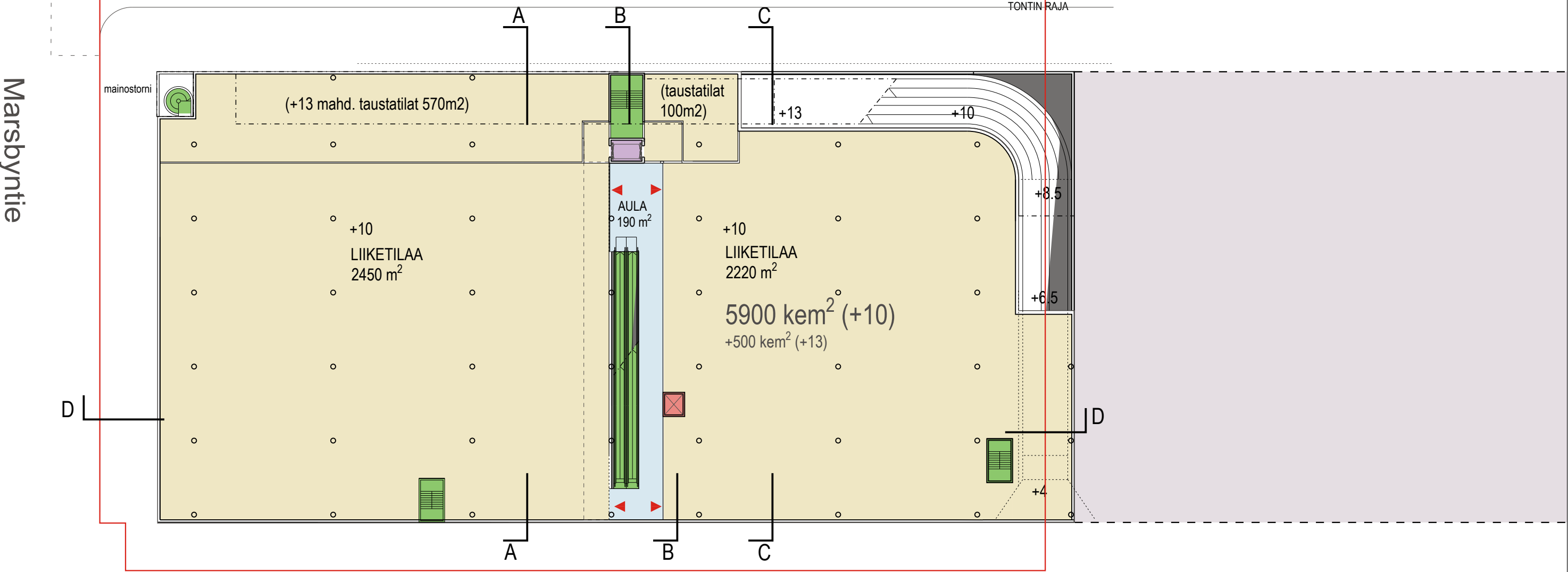


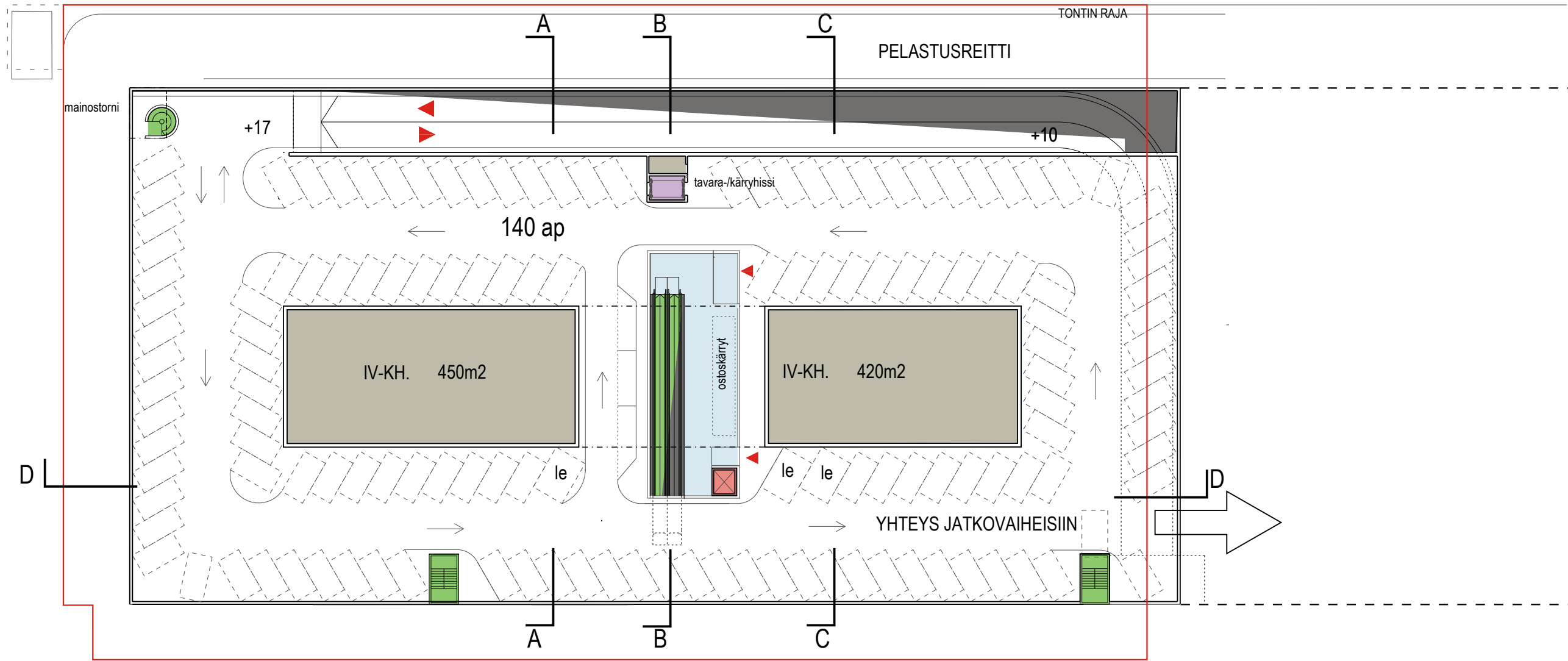
MARSBYNPORTTI (HANNUKSENPELTO 2)/ ATIVA

POHJAKERROS 1:500 09.05.2025

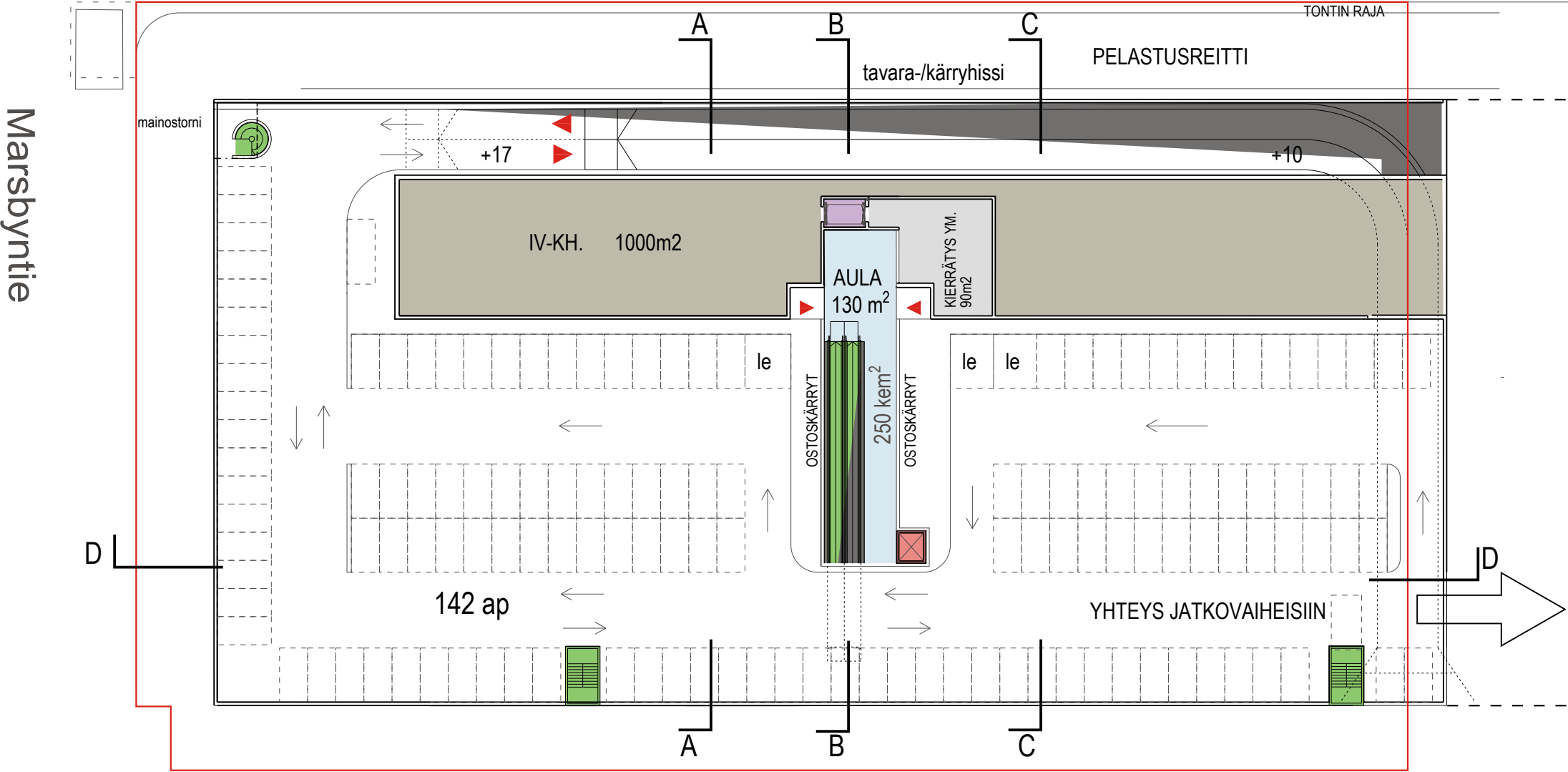
HKP

MARSBYNTIEN LIIKEKIINTEISTÖT OY KOY ESPOON HANNUS



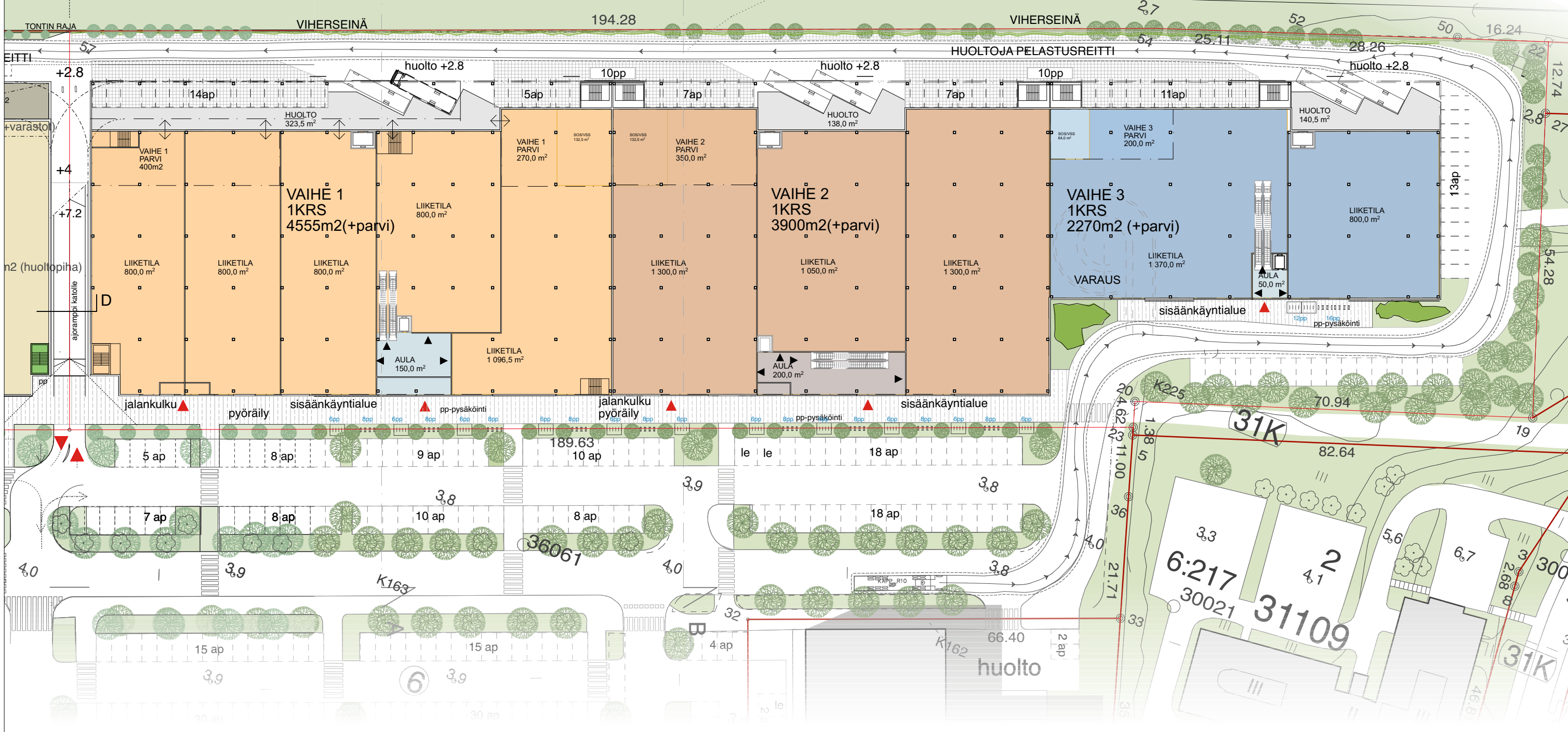


MARSBYNTIEN LIIKEKIINTEISTÖT OY KOY ESPOON HANNUS



VÄSTERLEDEN

ÖT OY KOY ESPOON HANNUS



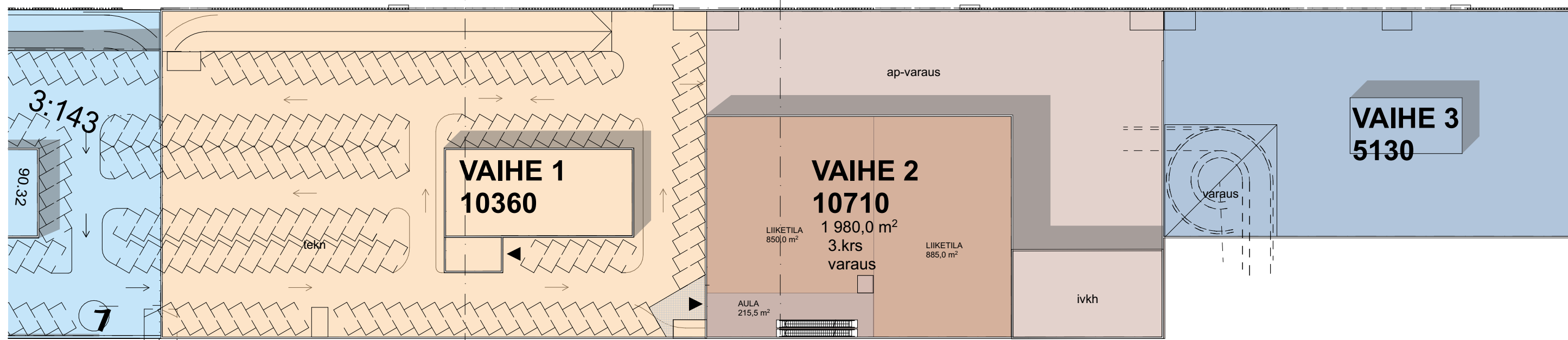
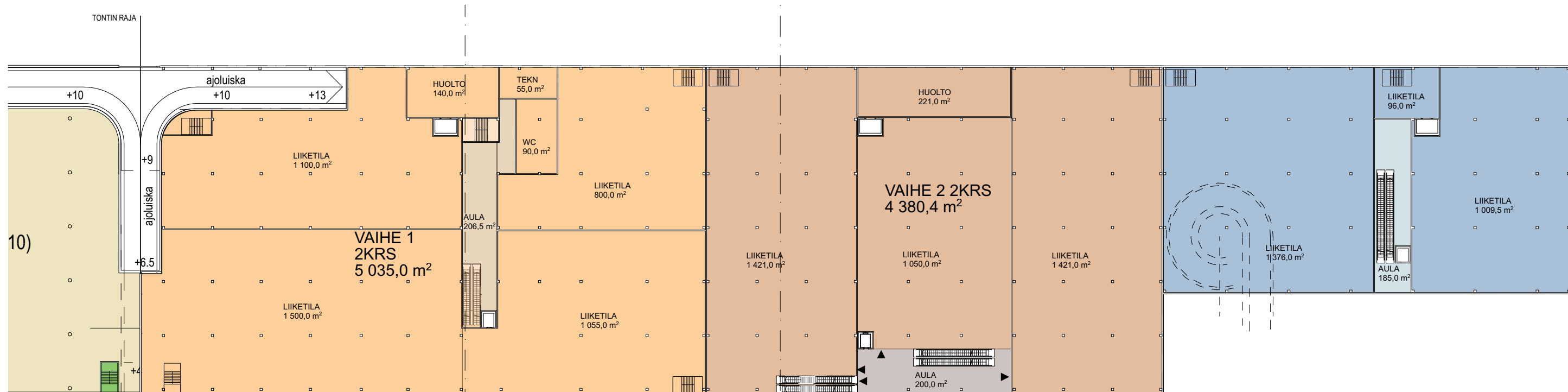
AP-tarve käyttötarkoituksen mukaisesti	Kerrosala	kem2/ap	ap-vaatimus
Paljon tilaa vievä kauppa	13500	100	135
Kauppan liiketilat	10500	50	210
Varastotilat	2200	150	15
Yhteensä	26200		360

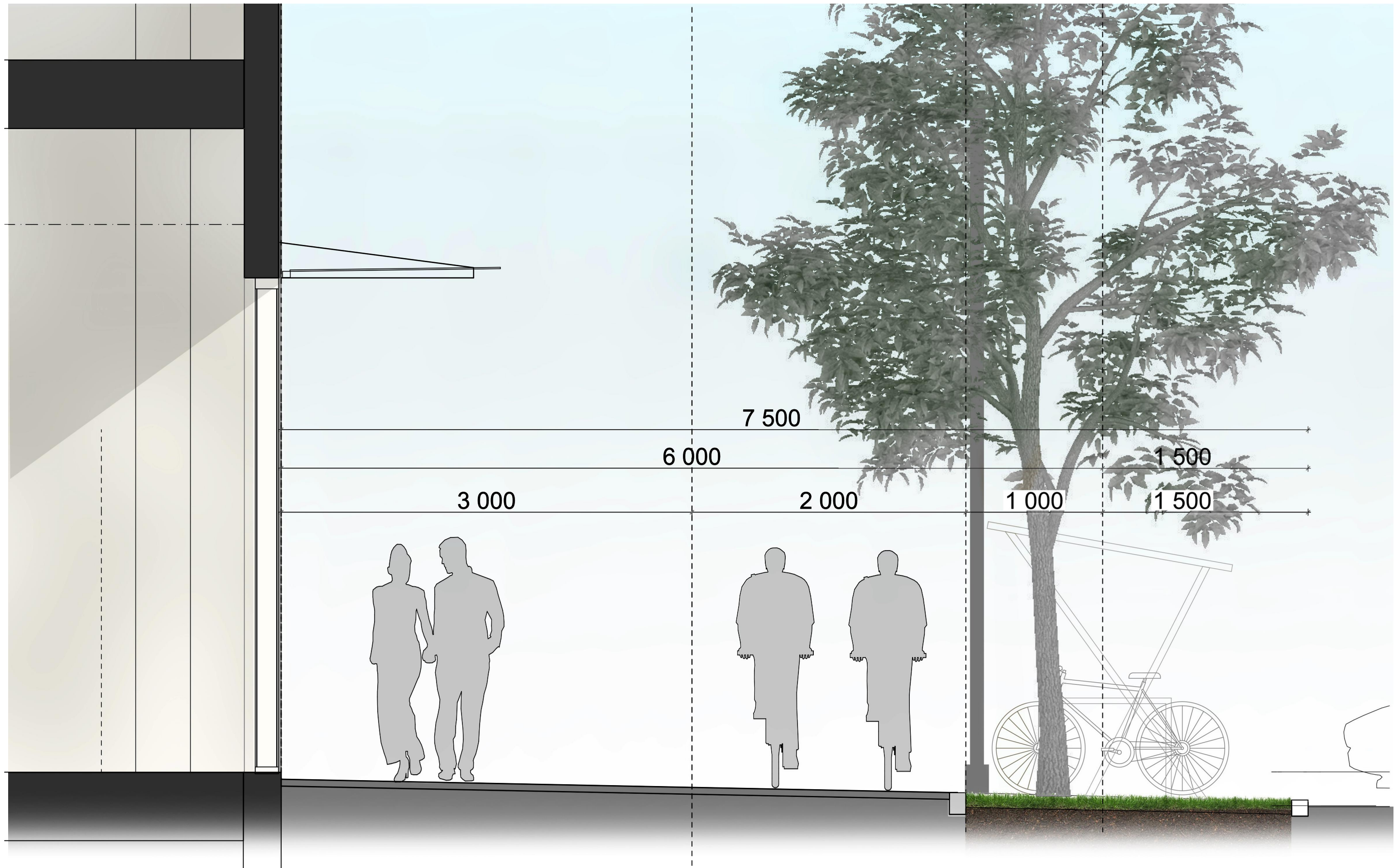
Kiinteistön autopaikat LPA-alueella			166
Kattoparkin kapasiteetti			194
ap:t yhteensä			360

PP-paikat, asemakaavallinen tarve	Kerrosala	kem2/ap	ap-vaatimus
Liike-, toimisto- ja myymälätilat	26200	200	131
Suunnitelmassa osoitettu telinesiin 158 pyöräpaikka, joista 50% on katettuja.			

MARSBYNPORTTI (HANNUKSENPELTO 2 / LAAKKONEN)
POHJAKERROS, LOPPUTILANNE 1:700/ 09.05.2025

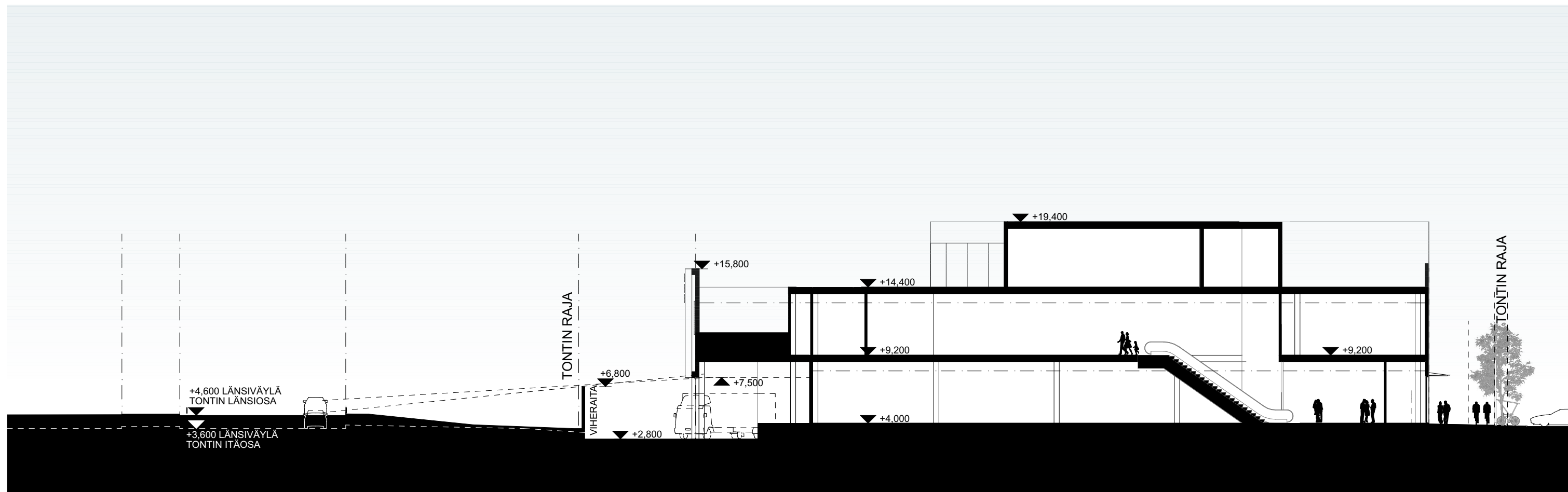
DOMOS
ARKKITEHDIT





MARSBYNPORTTI (HANNUKSENPELTO 2 / LAAKKONEN)
KATULEIKKAUS/ 09.05.2025

DOMOS
ARKKITEHDIT



PIHA-, HULEVESI- JA VIHERSUUNNITELMAT

Viherkerroin
0,70
Tavoitetaso
0,7
Tontin pinta-ala, m²
8329
Painotettu pinta-ala yht., m²
5846

Viivytystilavuustarve tontilla m³
58,9
Sadanta mm
10
Valumakerroin C
0,7

Laskennassa huomioitavat asiat	
- Lisää biosuodatusrakenne!	

Päivämäärä
9.5.2025
Täyttäjän nimi
Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy
Kohteen nimi (osoite)
Hannuksenpelto 2
Korttelinumero

Elementtityyppi		Elementin määritelmä	Yksikkö	Määrä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuinen > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m²)	kpl		3,5	0,0	0,1
		Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuinen ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m²)	kpl		3,0	0,0	0,1
		Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m²)	kpl		2,4	0,0	0,1
		Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,2	0,0	0,1
		Säilytettävä pintamaa ja kasvillisuus rakennetulla alueella (esim. nurmikko)	m²		1,5	0,0	0,1
Lisätietoa		Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		1,9	0,0	0,7
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus		Isokokoinen puu, täysikasvuinen > 10 m (à 25 m²)	kpl	8	2,8	562,2	0,1
		Pienikokoinen puu, täysikasvuinen ≤ 10 m (à 15 m²)	kpl	40	2,3	1374,8	0,1
		Isot pensaat (à 3 m²)	kpl		1,7	0,0	0,1
		Muut pensaat	m²	200	1,4	283,6	0,1
		Perennat	m²		1,6	0,0	0,1
		Niitty tai keto	m²	170	1,8	301,1	0,1
		Viljelypalstat ja viljelylaatikot	m²		2,0	0,0	0,3
		Kunnta	m²		1,6	0,0	0,1
		Nurmikko	m²		1,1	0,0	0,1
		Lisätietoa		Monivuotiset köynnökset (à 2 m²)	kpl	38	1,6
Vierkatot ja julkisivu-kasvillisuus	i	Viherseinä tai muu julkisivuun integroitu kasvillisuus	m²		1,2	0,0	-
	i	Viherkatto: Katopuutarha, kasvualustan paksuus 30–100 cm (paksuus toivotun lajiston mukaan, kts. Lisätietoa)	m²		2,0	0,0	0,1
	i	Viherkatto: Niitty, keto tai heinä, kasvualustan paksuus 10–29 cm (paksuus toivotun lajiston mukaan, kts. Lisätietoa)	m²		1,7	0,0	0,4
Lisätietoa	i	Viherkatto: Maksaruoho- tai sammakatto, kasvualustan paksuus 4–9 cm	m²		1,4	0,0	0,6
Pinnoitteet	i	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat)	m²		1,3	0,0	0,3
	i	Puolläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, terassi)	m²	3020	0,9	2794,3	0,5
Lisätietoa		Vettä läpäisemätön pinta	m²	4869	-	-	1
Hulevesien hallintarakenteet	i	Sadepuutarha, jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,8	0,0	0,1
	i	Imeytysallas tai -painanne matalalla kasvillisuus- tai kiviainespinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		2,3	0,0	0,1
	i	Imeytyskaivanto (esim. kivipesä)	m²		1,5	0,0	0,1
	i	Lampi, kosteikko tai tulvanittu luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,8	0,0	0,1
	i	Viivytys- tai pidätysallas tai -painanne matalalla kasvillisuus- tai kiviainespinnalla (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²	70	2,0	141,6	0,1
	i	Biosuodatuspainanne tai -allas (esim. tienvarsipainanne)	m²		2,4	0,0	0,1
	i	Sadeveden kerääminen ja varastoinen kastelutarkoitukseen (à 10 m² kastettava alue, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³		1,6	0,0	-
Lisätietoa	i	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³		1,4	-	-
Bonuselementit	i	Hulevesien kerääminen kattopinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti maanvaraiselle kasvillisuudelle	m²		0,7	0,0	-
		Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömittä pinoilta rakennettuihin vesielementteihin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää/virtaa	m²		0,8	0,0	-
		Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	-
		Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl	20	0,9	268,6	-
		Hyödynnettävää tai syötävää satoa tuottavat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m²), marjapensaat (à 10 m²)	kpl		1,0	0,0	-
	Lisätietoa	Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekk-, hake- tai sorapinnaiset leikkipaikat, urheilukenttänurmi)	m²		0,7	0,0	-

Espoon viherkertoinkalvi, versio 11/2024

Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)

Hannuksenpelto 2

Täyttäjän nimi

Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy

Tonttinumero

-

Päivämäärä

9.5.2025

Korttinumero

-

Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	0,70
Tavoitetaso	0,7

Luontolaskurin tulos

Luontolaskuria ei ole täytetty
Tulosta ei voida näyttää

Hulevesilaskelma

Valumakerroin C
0,7
Viivytystilavuustarve tontilla m ³
58,9
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
70,0
Jää viivyttämättä m ³
0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus
58 %

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä	6
Istutettava kasvillisuus	5	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	ei elementtiä	4
Pinnotteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	1	7
Yhteensä	8	37

Täyttäjän kommentit:

Korttiin yhteinen viivytysallas sijaitsee tontilla 7.

Huomioitavat asiat:

- Suunnitelmassa vieraslajeja jää tontille/korttelin!

Osuus viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %

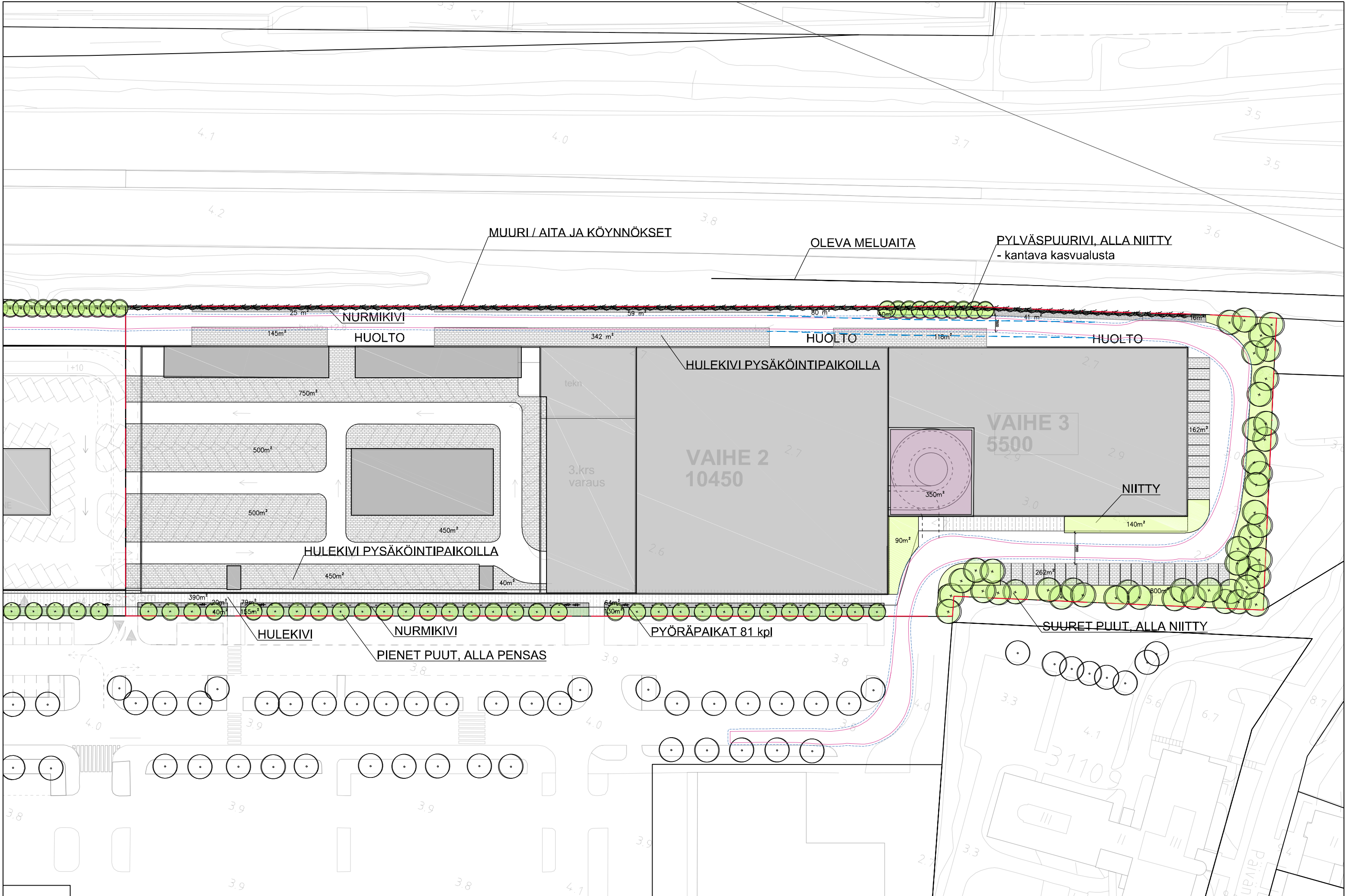
Elementti	Osuus (%)
Säilytettävä kasvillisuus	5
Istutettava kasvillisuus	45
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	48
Pinnotteet	2
Hulevesien hallintarakenteet	0
Bonuselementit	0

Laskennassa painottuneet tekijät, %

Tekijä	Painotus (%)
Ekologisuus	21
Toiminnallisuus	23
Maisema-arvo	25
Kunnossapito	13
Hulevesi	18

Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)

Elementti	Täytettyjen osuus (%)
Säilytettävä kasvillisuus	0
Istutettava kasvillisuus	62.5
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	0
Pinnotteet	12.5
Hulevesien hallintarakenteet	12.5



Viherkerroin
0,70
Tavoitetaso
0,7
Tontin pinta-ala, m²
18323
Painotettu pinta-ala yht., m²
12832

Viivytystilavuustarve tontilla m³
132,7
Sadanta mm
10
Valumakerroin C
0,7

Laskennassa huomioitavat asiat

Päivämäärä
9.5.2025
Täyttäjän nimi
Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy
Kohteen nimi (osoite)
Hannuksenpelto 2
Korttelinumero

Elementtityyppi		Elementin määritelmä	Yksikkö	Määrä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuisena > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m²)	kpl		3,5	0,0	0,1
		Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuisena ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m²)	kpl		3,0	0,0	0,1
		Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m²)	kpl		2,4	0,0	0,1
		Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,2	0,0	0,1
		Säilytettävä pintamaa ja kasvillisuus rakennetulla alueella (esim. nurmikko)	m²		1,5	0,0	0,1
Lisätietoa		Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		1,9	0,0	0,7
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus		Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m²)	kpl	47	2,8	3302,6	0,1
		Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m²)	kpl	42	2,3	1443,5	0,1
		Isot pensaat (à 3 m²)	kpl		1,7	0,0	0,1
		Muut pensaat	m²	325	1,4	460,9	0,1
		Perennat	m²		1,6	0,0	0,1
		Niitty tai keto	m²	1070	1,8	1895,2	0,1
		Viljelypalstat ja viljelylaatikot	m²		2,0	0,0	0,3
		Kunta	m²		1,6	0,0	0,1
		Nurmikko	m²		1,1	0,0	0,1
		Lisätietoa	Monivuotiset köynnökset (à 2 m²)	kpl	100	1,6	315,3
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	i	Viherseinä tai muu julkisivuun integroitu kasvillisuus	m²		1,2	0,0	-
	i	Viherkatto: Kattopuutarha, kasvualustan paksuus 30–100 cm (paksuus toivotun lajiston mukaan, kts. Lisätietoa)	m²		2,0	0,0	0,1
	i	Viherkatto: Niitty, keto tai heinä, kasvualustan paksuus 10–29 cm (paksuus toivotun lajiston mukaan, kts. Lisätietoa)	m²		1,7	0,0	0,4
Lisätietoa	i	Viherkatto: Maksaruoho- tai sammalkatto, kasvualustan paksuus 4–9 cm	m²	350	1,4	486,0	0,6
Pinnoitteet	i	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat)	m²	80	1,3	105,2	0,3
	i	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, terassi)	m²	4420	0,9	4089,7	0,5
Lisätietoa		Vettä läpäisemätön pinta	m²	11928	-	-	1
Hulevesien hallintarakenteet	i	Sadepuutarha, jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,8	0,0	0,1
	i	Imeytysallas tai -painanne matalalla kasvillisuus- tai kiviainespinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		2,3	0,0	0,1
	i	Imeytyskaivanto (esim. kivipesä)	m²		1,5	0,0	0,1
	i	Lampi, kosteikko tai tulvaniitty luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,8	0,0	0,1
	i	Viivytys- tai pidätysallas tai -painanne matalalla kasvillisuus- tai kiviainespinnalla (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²	150	2,0	303,4	0,1
	i	Biosuodatuspainanne tai -allas (esim. tienvarsipainanne)	m²		2,4	0,0	0,1
	i	Sadeveden kerääminen ja varastointi kastelutarkoitukseen (à 10 m² kasteltava alue, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³		1,6	0,0	-
Lisätietoa	i	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³		1,4	-	-
Bonuselementit	i	Hulevesien kerääminen kattopinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti maanvaraiselle kasvillisuudelle	m²		0,7	0,0	-
		Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömillä pinnoilla rakennettuihin vesielementteihin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää/virtaa	m²		0,8	0,0	-
		Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	-
		Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl	32	0,9	429,8	-
		Hyödynnettävää tai syötävää satoa tuottavat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m²), marjapensaat (à 10 m²)	kpl		1,0	0,0	-
Lisätietoa		Leikkimiseen tai urheilun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka-, hake- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänummi)	m²		0,7	0,0	-

Espoon viherkertyökalu, versio 11/2024

Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)

Hannuksenpelto 2

Täyttäjän nimi

Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy

Tonttinumero

-

Päivämäärä

9.5.2025

Korttinumero

-

Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	0,70
Tavoitetaso	0,7

Luontolaskurin tulos

Luontolaskuria ei ole täytetty
Tulosta ei voida näyttää

Hulevesilaskelma

Valumakerroin C
0,7
Viivytystilavuustarve tontilla m ³
132,7
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
150,0
Jää viivytättämättä m ³
0,0
Läpikäsitettävien pinnan osuus
65 %

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtejä	6
Istutettava kasvillisuus	5	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	1	4
Pinnotteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	1	7
Yhteensä	10	37

Täyttäjän kommentit:

Korttiin yhteinen viivytysallas sijaitsee tontilla 7.

Huomioitavat asiat:

- Suunnitelmassa vieraslajeja jää tontille/kortteliin!

Osuus viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %

Elementti	Osuus (%)
Säilytettävä kasvillisuus	3%
Istutettava kasvillisuus	58%
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	33%
Pinnotteet	4%
Hulevesien hallintarakenteet	2%
Bonuselementit	0%

Laskennassa painottuneet tekijät, %

Tekijä	Painotus (%)
Ekologisuus	23%
Toiminnallisuus	23%
Maisema-arvo	23%
Kunnossapito	17%
Hulevesi	14%

Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)

Elementti	Täytettyjen osuus (%)
Säilytettävä kasvillisuus	0%
Istutettava kasvillisuus	50%
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	10%
Pinnotteet	20%
Hulevesien hallintarakenteet	10%
Bonuselementit	0%

2. Alue rakentamisen jälkeen

2.1 Alueen rakentaminen

Tontille ollaan rakentamassa useita liikerakennuksia, ja niiden keskellä suuri pysäköintialue. Alueen kokonaisala on noin 7 hehtaaria, josta kattopintaa on alustavien suunnitelmien mukaan noin 33.000 m². Pihat- ja paikoitusalue päällystetään asfaltilla. Asfaltoitavan pinnan kokonaisala on noin 32.000 m².

Nurmikoksi tai kasvualustaksi jää rakennettavasta tontin alueesta noin 8000 m².

2.2 Hulevedet rakentamisen jälkeen

Rakentamisen jälkeen tontin pintarakenteet ovat tiiviitä ja huonosti vettä läpäiseviä. Tämän takia hulevesien kerääntymä ja purkautuminen tontilta on huomattavasti aiempaa suurempi. Katto ja pihavedet kerätään tontin sisäiseen hulevesiviemäri-verkkoon, mistä ne puretaan alueen kaakkoiskulmassa olevaan hulevesialtaaseen.

Hulevesialla on mitoitettu varastoimaan koko alueelta kaavassa määrätty hulevesimäärä. Painanteen kokonaisvesitilavuus on noin 1000 m³ (pinta-ala esitetty hulevesialtaan tasopiirroksessa 696-001-G11A, Geotek). Kaavassa määritetty tarve hulevesien varastoinnille on 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa.

Tontin alueelta kerääntyvät hulevedet lasketaan mitoitussateella (Q= 150 l/s/ha, 10 min). Eri pinnoilta aikayksikössä kerääntyvän veden määrää arvioitaessa otetaan huomioon kunkin pintarakenteen pintavaluntakerroin (k).

Maankäyttö	Valunnan määrä		Virtaama		Vesimäärä	
	pinta-ala [m ²]	kerroin k	Q _{mit} [l/s/ha] 150	Q _{tulva} [l/s/ha] 270	V _{mit} (10 min) [m ³]	V _{tulva} (15min) [m ³]
Tontit	73000		841,5	1514,7	504,9	1363,2
Asfaltti	32000	0,80	384,0	691,2	230,4	622,1
Rakennukset	33000	0,90	445,5	801,9	267,3	721,7
Viheralueet	8000	0,10	12,0	21,6	7,2	19,4

Taulukko 1. Alueen hulevesikertymät

Taulukossa on esitetty maksivirtaamat mitoitussateen aikana. Virtaamat on jaettu useaan eri hulevesilinjaan tontin sisällä, suunnitelman 696-001-G09B mukaisesti.

Tontin läpäisemätön pinta-ala pintavaluntakertoimilla korjattuna on noin 56.100 m², joten hulevesien varastointitarpeeksi tulee 561 m³. Täten suunniteltu painanne pystyy varastoimaan koko mitoitussateen mukaisen virtaaman.



V.Hatara

696-001-G10

25.01.2017

HANNUKSENPELTO II

KORTTELIT 31100-31109

HULEVESISUUNNITELMA

2.3 Hulevesien viivytys

Hulevesiallas toimii hulevesien virtausta rajoittavana rakenteena. Altaan pohja on tasolla +2.00 ja korkein veden pinta tasolla +3.00. Altaasta on purkuputki kaupungin avo-ojaan, joka sijaitsee hulevesialtaan eteläpuolella. Avo-ojasta hulevedet ohjautuvat kohti etelää ja sieltä hulevesiputkea (400mm, ei rajoita virtaamaa) pitkin eteenpäin. Maksimi virtaama avo-ojaan on rajoitettu arvoon 15 l/s altaasta purkavan putken putkikokoa pienentämällä (200/172). Purkuputki tyhjentää koko altaan 24 tunnin kuluessa, jos altaan veden pinta nousee sen maksimi tasolle.

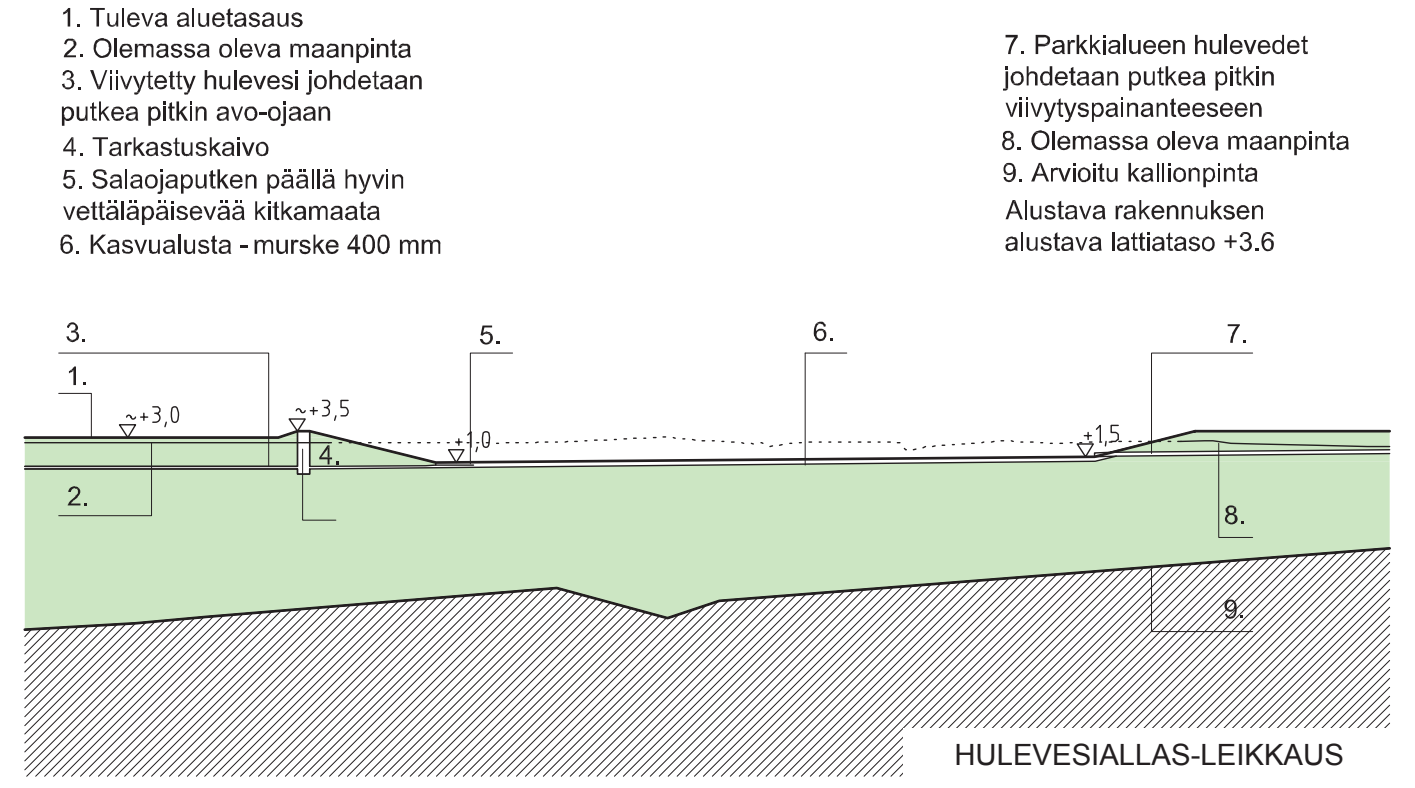
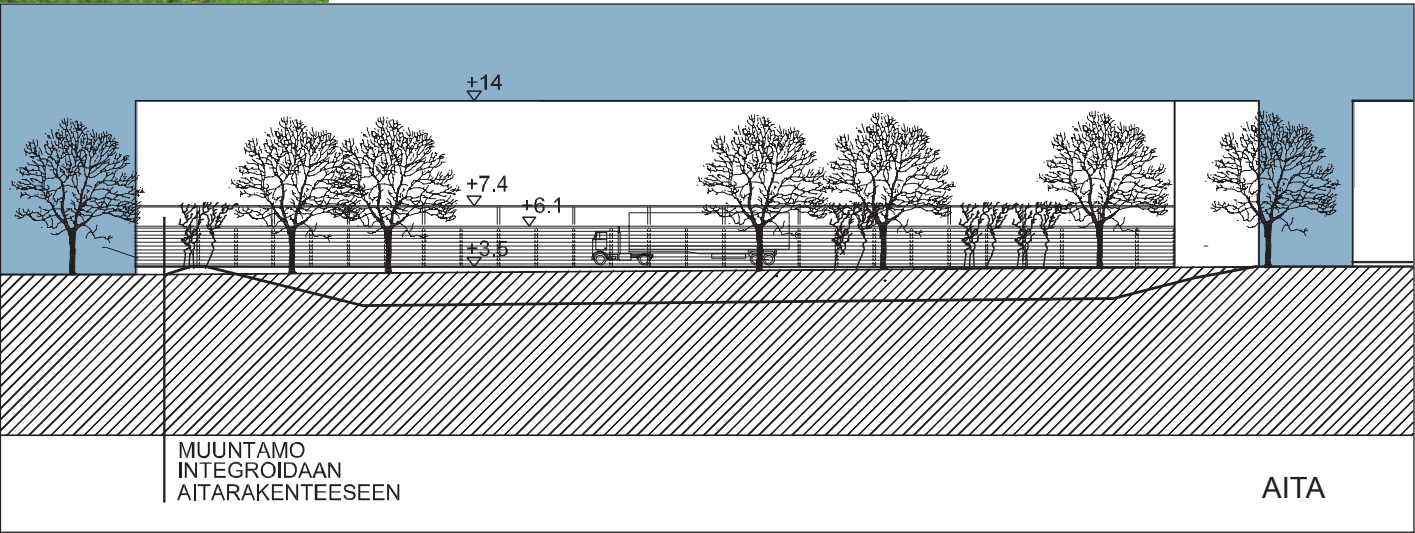
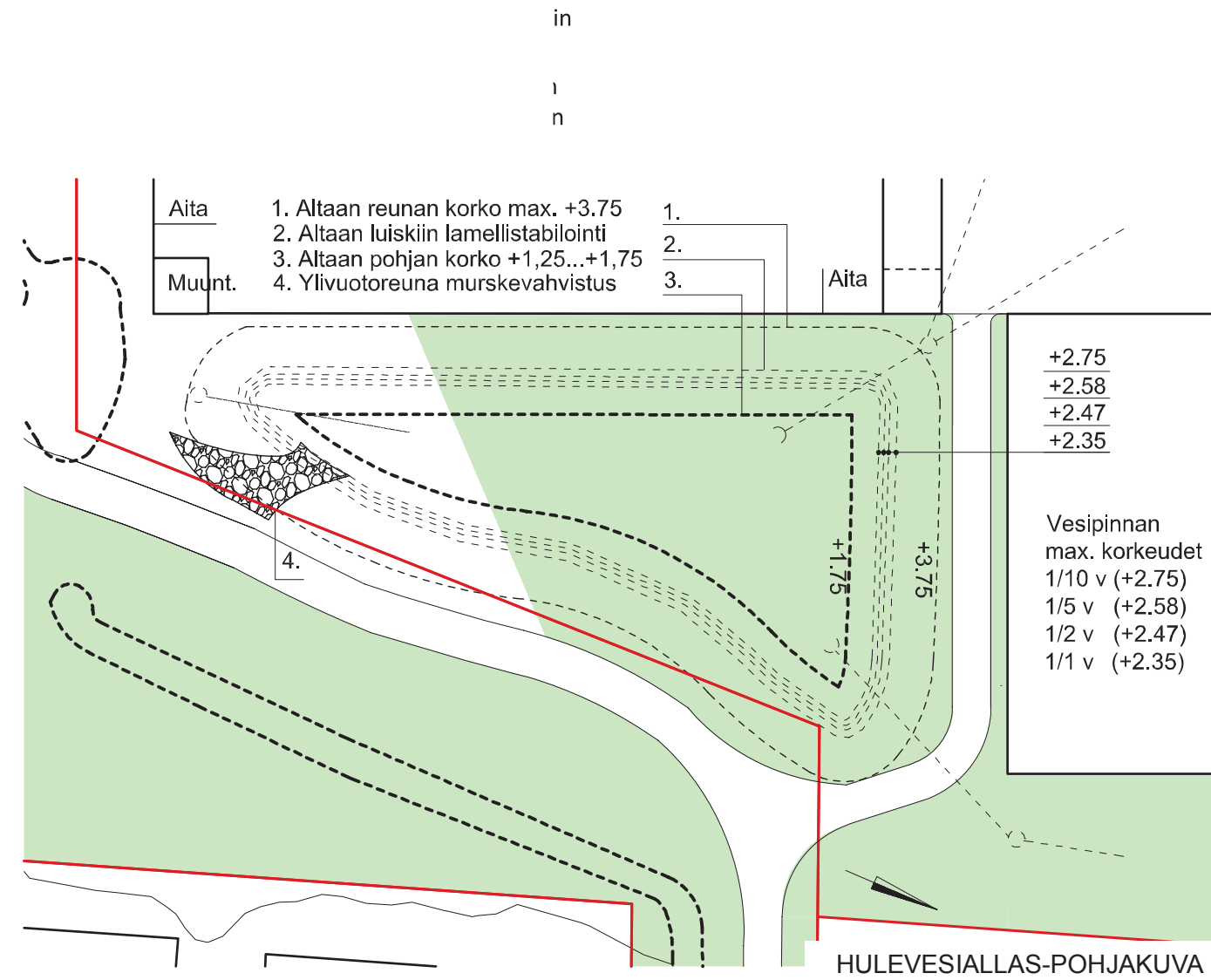
Järjestelmässä on ylivuoto tasolla +3.00, jolla estetään altaan ylitäyttyminen tilanteissa, joissa sadetapahtuma on täyttää altaan kokonaisuudessaan (laskennallisesti noin kerran 50 vuodessa).

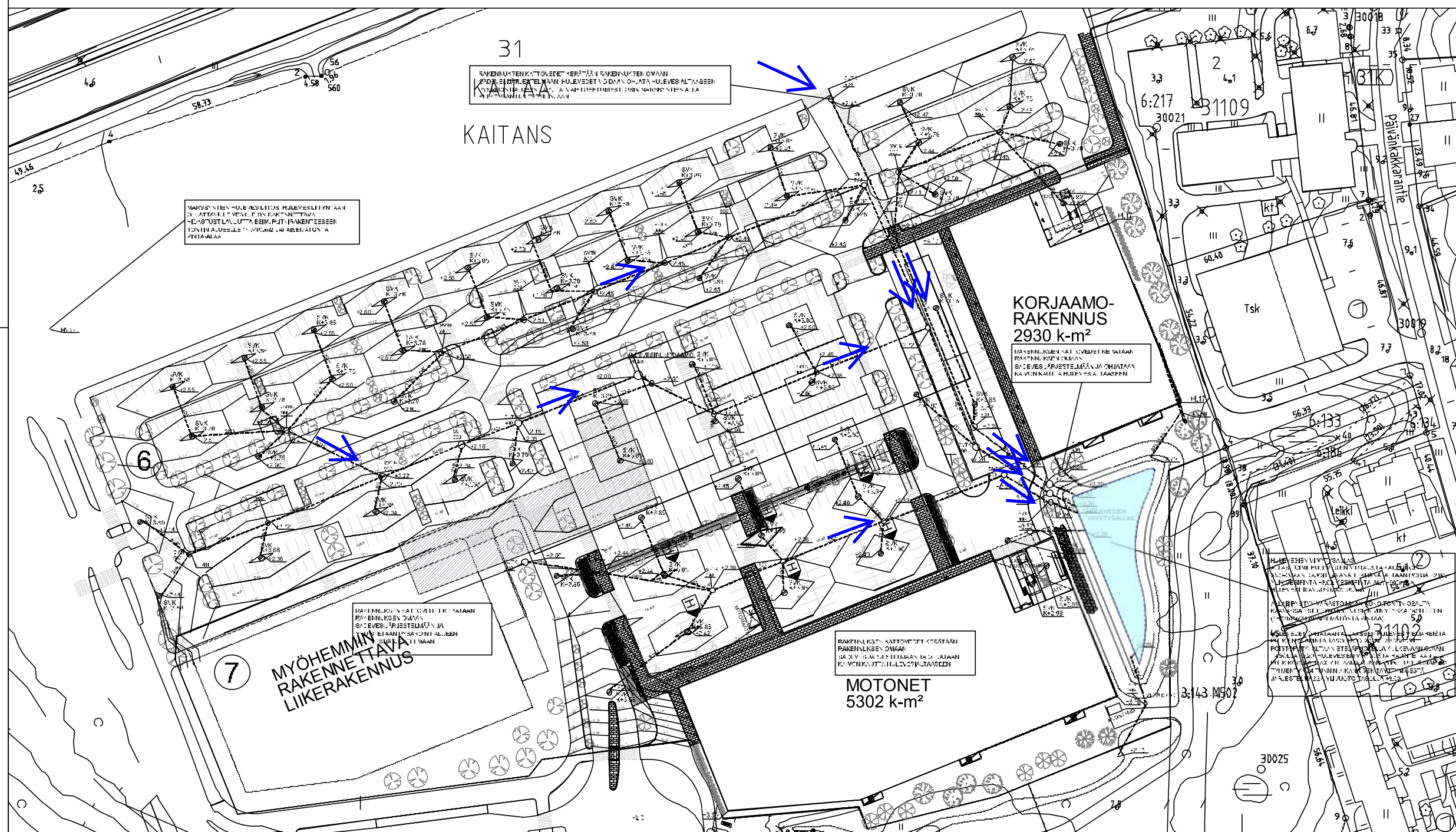
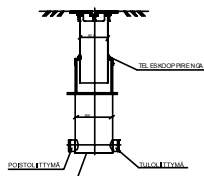
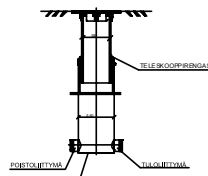
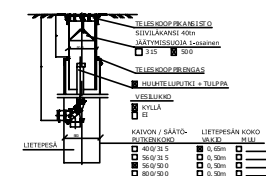
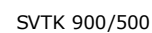
3. Tulvatilanne

Tulvatilanteen mitoituksessa on käytetty alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa käytettyä kerran 100 vuodessa tapahtuvaa mitoitustilannetta (270 l/s/ha, 15 minuuttia). Tulvatilanteessa alueelta muodostuu 1363 m³ hulevesiä. näistä 1000m³ varastoituu hulevesipainanteeseen. Alueen hulevesiputkisto tason +3.00 alapuolella pystyy varastoimaan noin 150 m³ hulevesiä. Täten kerran 100 vuodessa esiintyvä rankkasade voidaan lähes kokonaisuudessaan varastoida tontilla.

3.5 Hulevesialue

Kulkureitit ovat kivituhkapintaisia. Alue on puistomainen. Kasvillisuus muodostuu puista ja painanteeksi muotoillusta luonnonnurmi- tai niittyalueesta. Painanteen reunamille ja harvoin vedenpinnan alle jääville alueille istutetaan puuryhmiä käyttäen ympäristöön sopivaa luonnonlajistoa, tavoitteena isot runkopuut. Kasvillisuus muodostaa suojaväyhykkeen läheiselle asuntoalueelle. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tehtävässä hulevesisuunnitelmassa esitetään painanteen toteutus, mitoitus ja virtaamat eteenpäin. Painannealueelle ei saa kasata lunta järjestelmän toimivuuden varmistamiseksi myös talviaikana. Hulevesipainanteen suunnittelussa tulee huomioida, että lietteen poisto on helposti järjestettävissä ja kasvillisuuden hoito onnistuu koneellisesti.





N	Ennen	Uusi	Päivä
A	MAKSUTON TÄRKEIN TILIN OIKARIKALJA LIBRARY HILJAINEN TÄRKEIN	ASO	17.11.2019
B	PÄIVITETTY UUSI PÄIVÄNÄSUNNAILMA	Vie	25.07.2021
C	PÄIVITETTY UUSI PÄIVÄNÄSUNNAILMA, TÄRKEIN TÄRKEIN ALUUSUUS TÄRKEIN KATSAUSALUUS	Vie	10.03.2021
D	PÄIVITETTY UUSI ALUUSUUS TÄRKEIN KATSAUSALUUS	Vie	03.04.2021
E	PÄIVITETTY UUSI ALUUSUUS TÄRKEIN KATSAUSALUUS	Vie	16.06.2021
F	PÄIVITETTY UUSI ALUUSUUS TÄRKEIN KATSAUSALUUS	Vie	17.09.2021
G	TÄRKEIN TÄRKEIN TÄRKEIN KATSAUSALUUS	Vie	11.08.2021
H	PÄIVITETTY UUSI ALUUSUUS TÄRKEIN KATSAUSALUUS	KSu	05.10.2021

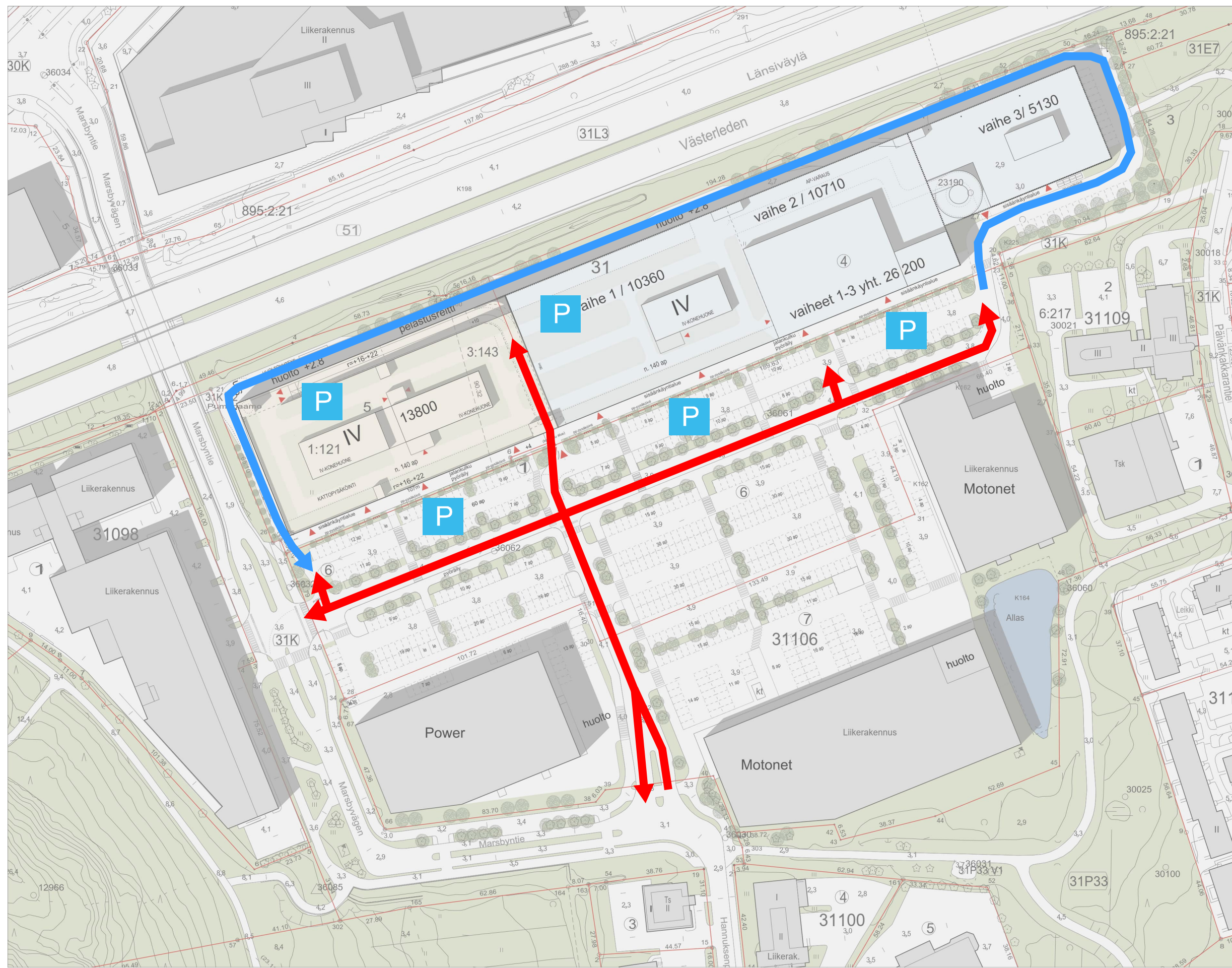
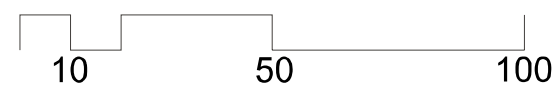
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:

		KORONAKATU 2 20200 CSN90 P.O. BOX 7541 060 TELEFAX 075 7541 381	
Kassa/VgM	Korttelu/TUET	Postitunnus	Vireamies/ma arki/lehtyhteysh
31	31100—31109 —		Rak.s.o.
Rakennusluokse		Pohjakuja	Jok.s.o.
UUDISRAKENNUS		POHJARAKENNUS	
Rakennusluokse/ma arki/lehtyhteysh		Rakennusluokse	Ma arki/lehtyhteysh
HANNUKSENPOLTO II			1:500
—		HULEVESISUUNNITELMA	
—			
Pst. ViHa	Lähty pte. n:o	Pte. n:o	Rev.
Tark. Aisi		696-001-G09	/H
Hv. Aisi	Suun.	Yht.	Talajo pte. s.o

LIKENNESUUNNITELMA

- OLEVA RAKENNUS
- MARSBYNTIEN LIIKEKIINTEISTÖT OY
- KOY ESPOON HANNUS

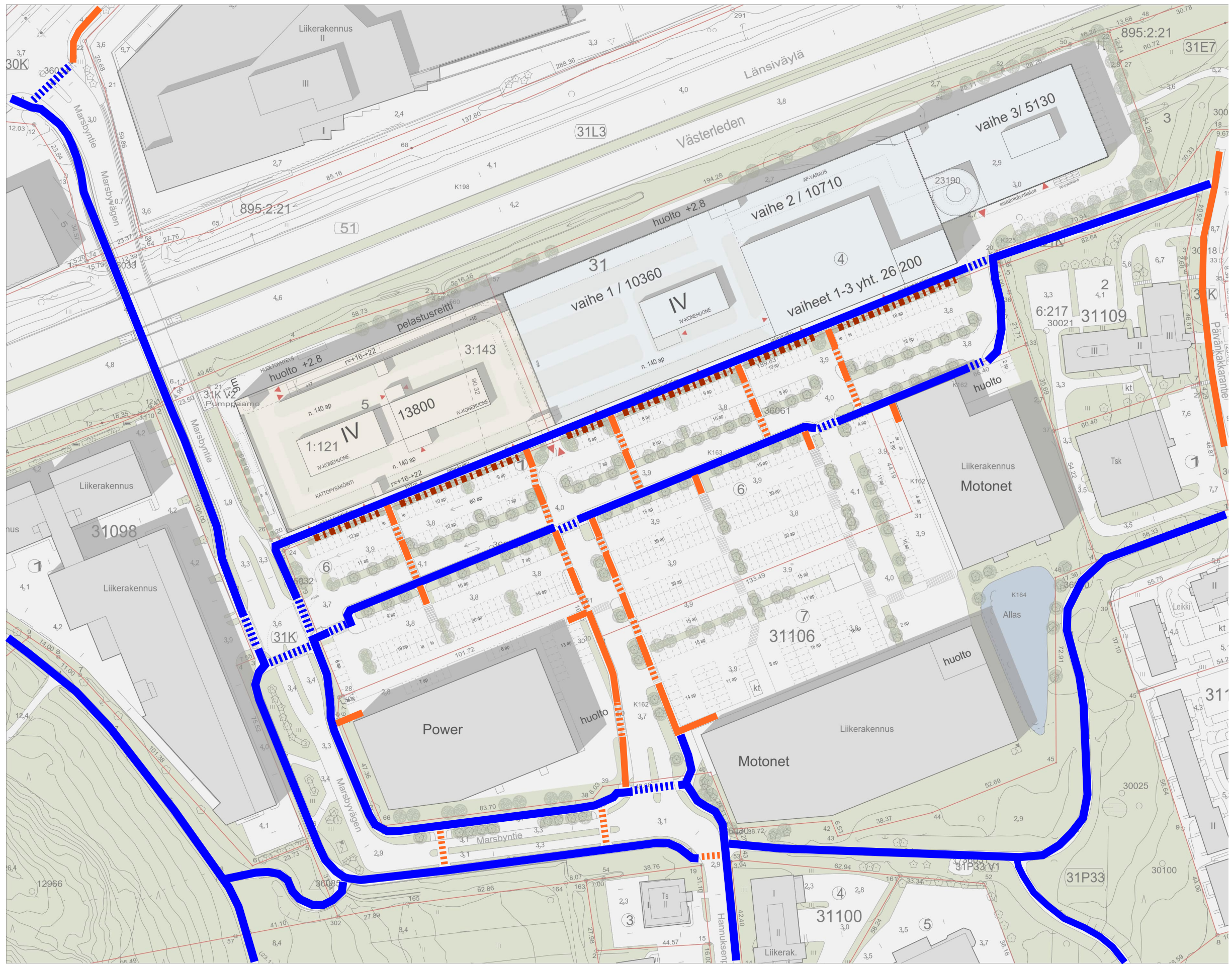
- HUOLTO- JA PELASTUSLIIKENTEN REITTI
- AUTOLIIKENTEN REITTI KATUVERKON JA PYSÄKÖINNIN VÄLILLÄ
- AUTOJEN PYSÄKÖINTI

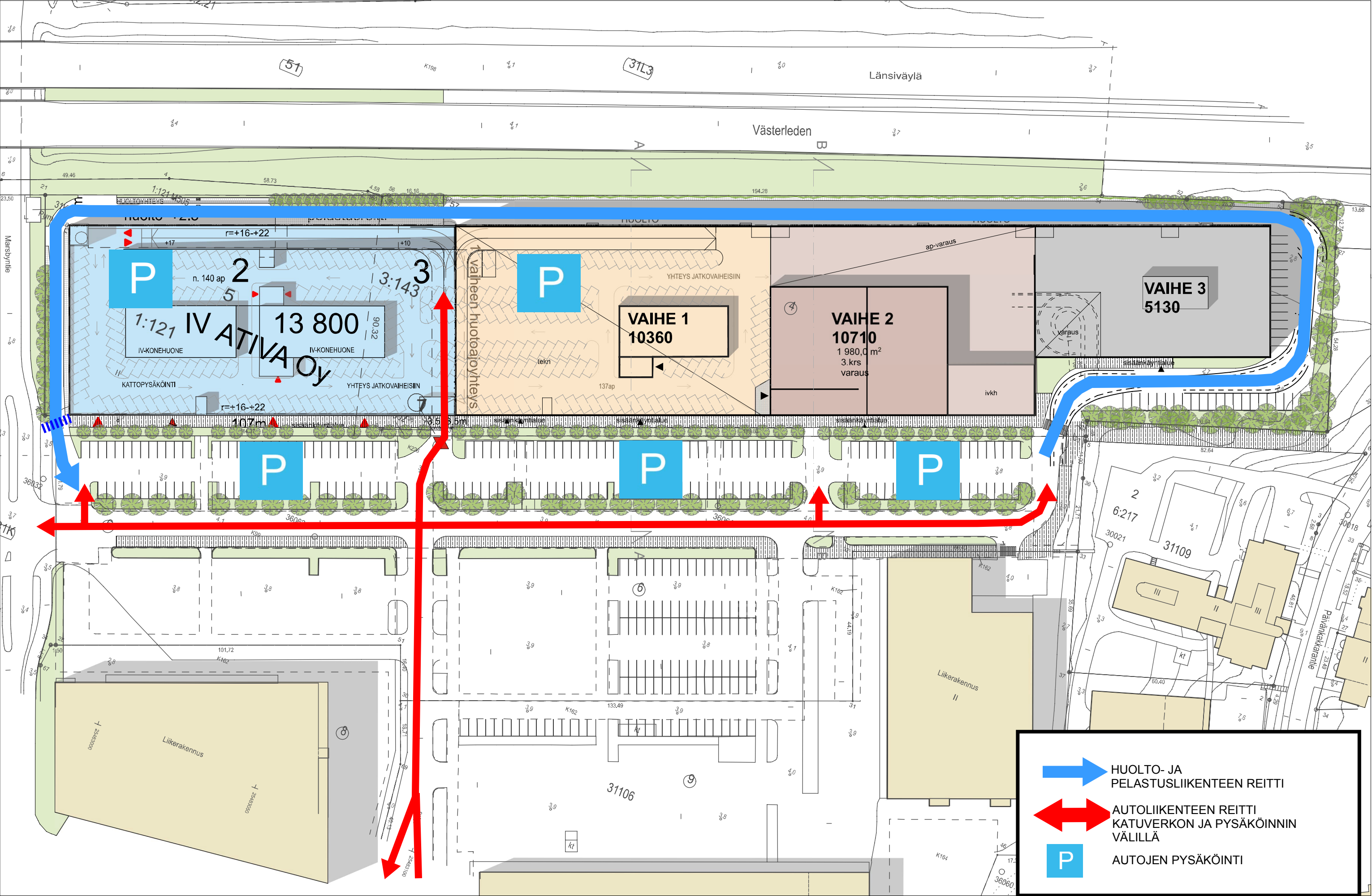


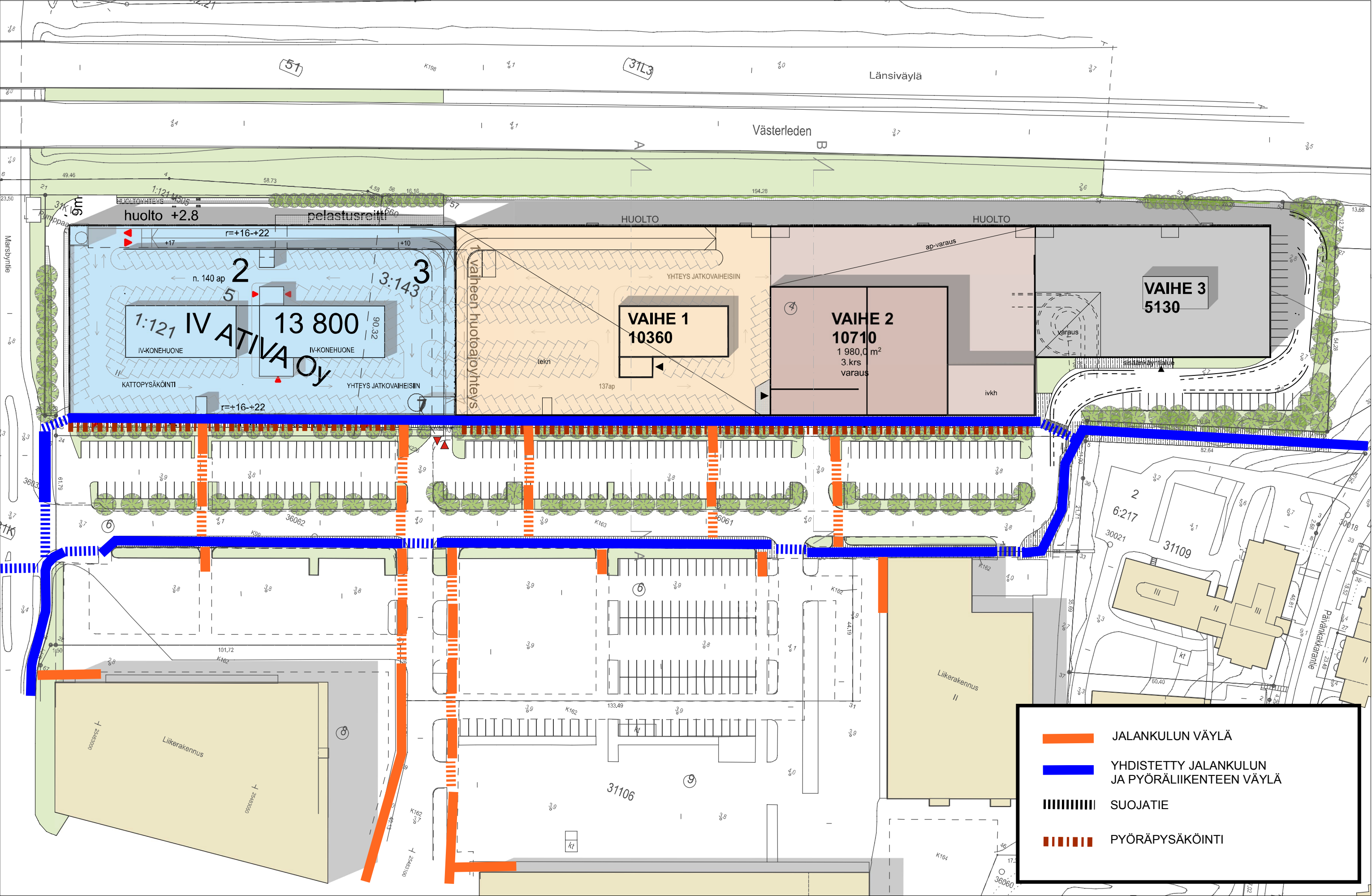
- OLEVA RAKENNUS
- MARSBYNTIEN LIIKEKIINTEISTÖT OY
- KOY ESPOON HANNUS

- YHDISTETTY JALANKULUN JA PYÖRÄLIIKENTEE VÄYLÄ
- JALANKULUN VÄYLÄ
- SUOJATIE
- PYÖRÄPYSÄKÖINTI

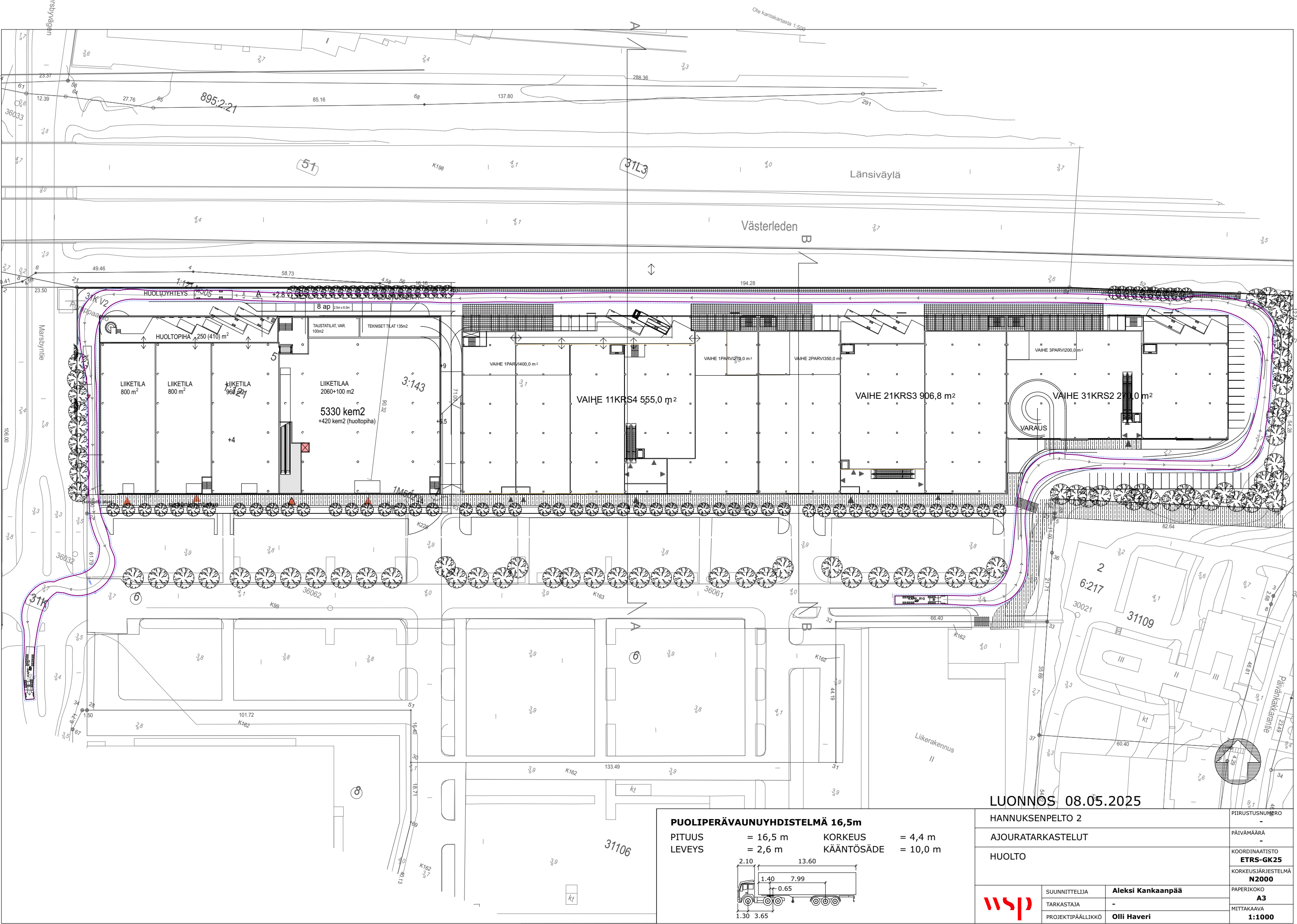
10 50 100





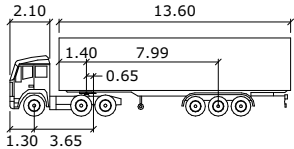


A3-00 ASEMAPIIRROS



PUOLIPERÄVAUNUYHDISTELMÄ 16,5m

PITUUS = 16,5 m KORKEUS = 4,4 m
LEVEYS = 2,6 m KÄÄNTÖSÄDE = 10,0 m



LUONNOS 08.05.2025

HANNUKSENPELTO 2		PIIRUSTUSNUMERO	-
AJOURATARKASTELUT		PÄIVÄMÄÄRÄ	-
HUOLTO		KOORDINAATISTO	ETRS-GK25
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ	N2000
		PAPERIKOKO	A3
		MITTAKAAVA	1:1000



SUUNNITTELIJA	Aleksi Kankaanpää
TARKASTAJA	-
PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Olli Haveri

LPA-ALUEEN PYSKÖINTIPAikkojen JAKAUTUMINEN
YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI



LPA-ALUEEN JA TONTTIIEN 4 JA 5 AUTOPAIKAT

