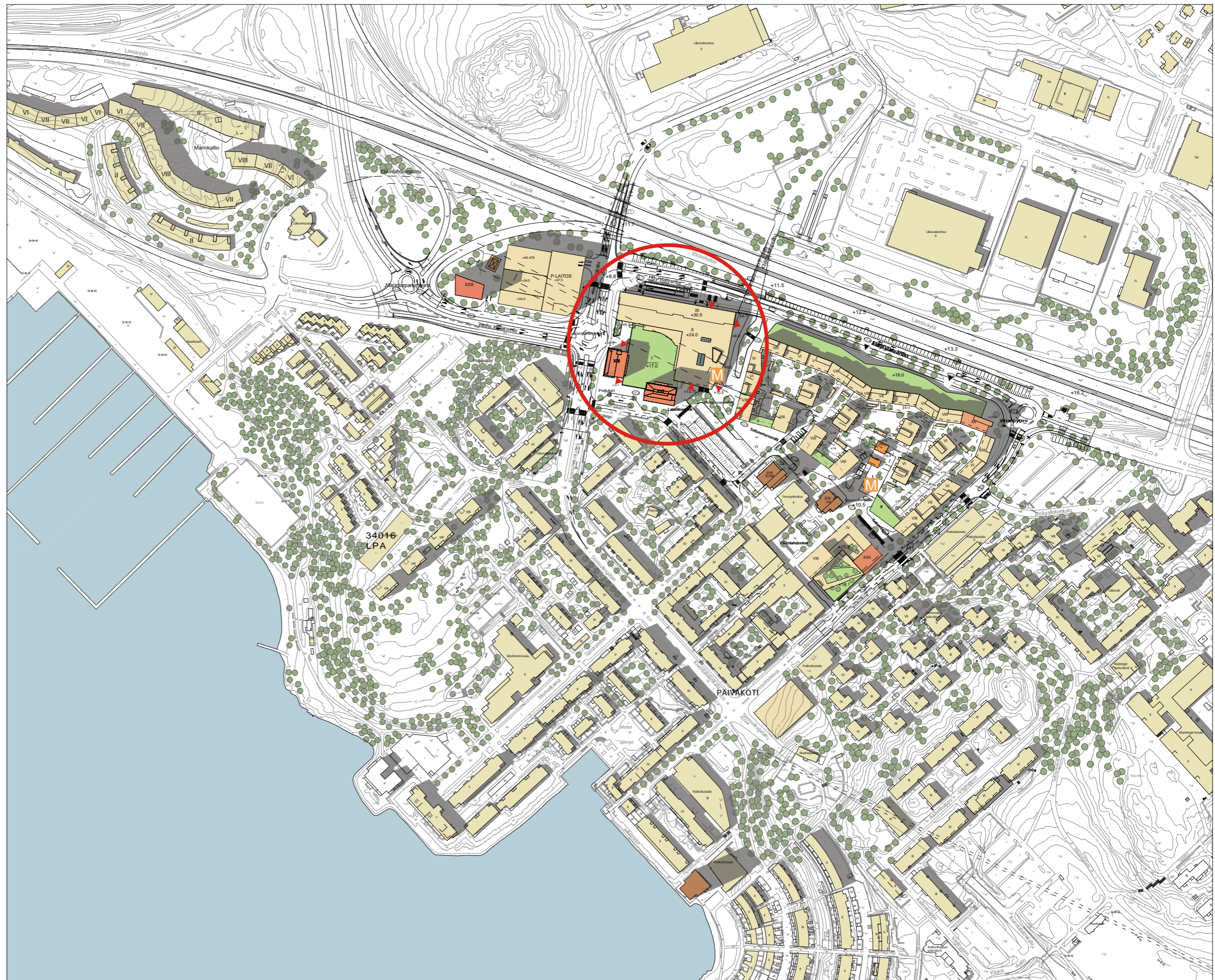




KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

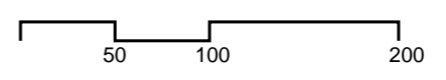
YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITTELY

ARKKITEHTITOIMISTO HKP



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

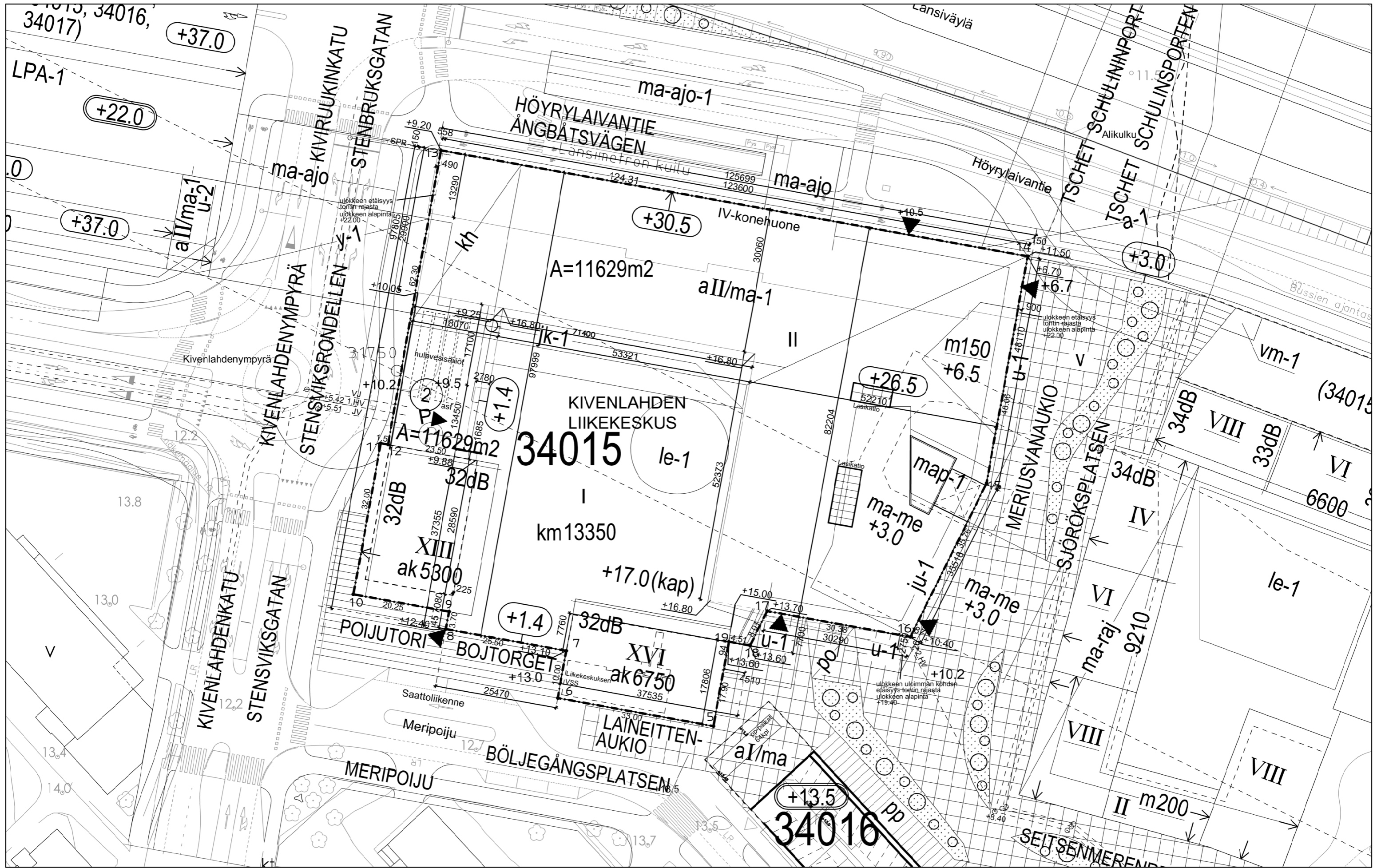
SIJAINTIKARTTA 1:4000 (A3)



HKP

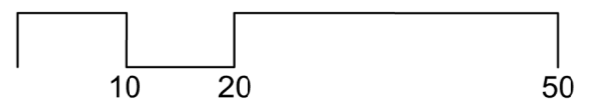


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS
 SIJAINTIKARTTA 1:2000 (A3)



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

ASEMAPIIRUSTUS 1:700 (A3)



HKP

Kivenlahden metrokeskus, Espoo

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
–MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-7, 9-12, 15, 17-18, 20-26, 28-30, 32-36, 38-42 §)

PL-1

Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin tai liike-, palvelu- ja työtiloja. (1-4, 9, 17-18, 20, 22-24, 26, 28-29, 32-36, 38-42 §)

C-1

Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, liike- ja toimistotiloja, julkisia ja yksityisiä palveluja, opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä maanalaisen pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan ja muita myymälätiloja, jotka voivat muodostaa myymäläkeskittymän. Alueelle ei saa sijoittaa tilaa vaativan kaupan tiloja. Alueelle on varattava tarvittavat tilat metroasemaa, muuta julkista liikennettä ja kulkuyhteyksiä varten. (1-6, 8-11, 16-18, 20-36, 38-43 §)

34028

MERIUSVA

2200

km13350

m150 +6.5

VIII

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa korttelialueelle sallittavien liike-, toimisto- ja palvelutilojen suurimman sallitun kerrosalan määrän.

Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai työtiloina. Tilojen tulee sijoittua katutasen kerrokseen ja avautua kadun tai aukion suuntaan. Jälkimmäinen luku ilmoittaa sen likimääräisen tason, johon tiloja saa sijoittaa.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän merkinnän/määräyksen.

+17.0(kap)

Kansipihan likimääräinen korkeusasema.

+34.0

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.

+30.5

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan alin korkeusasema.

6000

Rakennusala.

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

ak

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinkerrostalon.

vi

Rakennusala, jolla vesikatto tulee toteuttaa viherkattona.

ma-1

Maanpinnan alapuoleinen sulkualaalla suljettu kalliotila. Rakentamisen ulottuessa alueelle tulee huomioida viereisen metroaseman sisäänkäyntirakennuksen rakenteet. Tila tulee sulkea uudelleen rakentamisen yhteydessä. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennuslupavaiheessa metron omistajataholla.

map-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa metroon liittyviä ilmanvaihto- ja paineentasauskuiluja sekä hätäpoistumistien maanalaisista tiloista. (16, 24, 27, 34, 36 §)

ma-me +3.0

Ohjeellinen rakennusala metroaseman maanalaista sisäänkäyntiä ja siihen liittyviä tiloja varten. Metroaseman tarpeisiin tulee varata riittävät ja sujuvan toiminnan vaativat tilat. Luku ilmoittaa lippuhallin likimääräisen lattiatasen. Osa tiloista voi sijoittua myös ylemmille tasoille. (16, 27, 36 §)

aI/ma

Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.

aI/ma-1

Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Tiloihin voidaan toteuttaa myös varasto- ja huoltotiloja, asukkaiden yhteistiloja, porrashuoneita, jätehuoltotiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojatiloja ja alueen sähköjakelun vaatimia muuntamotiloja. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.

kh

Kaupan huoltotilat. Alue tulee erottaa katunäkymästä seinillä, liukuovilla tai vastaavilla rakenteilla, joiden tulee olla materiaaleiltaan korkeatasoiset.

u-1

Rakennusala, jolle saa ulottaa viereisen korttelialueen tai rakennusalan rakennukseen liittyvän katoksen/kattorakenteen. Katos voidaan toteuttaa tason +17.0 yläpuolella.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

32dB

Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

ju-1

Rakennuksen julkisivukokonaisuuden tulee sisältää laajoja veistoksellisia osia, jotka keventävät kokonaisvaikutelmaa.

□□□□□□□□

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+1.0

Melueste. Merkintä osoittaa esteen sijainnin, ja lukuarvo sen yläreunan vähimmäiskorkeuden laskettuna viereisen tien, kadun tai korttelissa 34015 pihakannen tasauksesta.

Höyrylaivantiellä ja korttelissa 34015 melusteen laatutason tulee vastata rakennuksen julkisivujen ja/tai yleisten alueiden laatutasoa. Korttelissa 34015 melueste on rakennettava ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- metron liityntäpysäköinnin tarpeisiin korttelissa 34006 ja 34015 yhteensä vähintään 400 ap. Liityntäpysäköinnin liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa kortteliin 34015.
- asuintilat 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liike- ja palvelutilat korttelissa 34015 1 ap / 120 k-m²
- toimistotilat korttelissa 34015 1 ap / 75 k-m²
- liike- ja palvelutilat korttelissa 34028 1 ap / 180 k-m²
- työtilat kortteleissa 34016 ja 34028 1 ap / 180 k-m²
- toimitilat korttelissa 34006 1 ap / 160 k-m²
- liikunta- ja hyvinvointipalveluiden tilat 1 ap / 200 k-m²
- opetustoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 200 k-m²

2 § Polkupyörapaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- liike- ja palvelutilat korttelissa 34015 1 pp / 50 k-m². Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista puolet tulee sijaita katetussa tilassa.
- toimistotilat korttelissa 34015 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- päiväkotitilat 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- liikunta- ja hyvinvointipalveluiden tilat 1 pp / 100 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
- opetustoimintaa palvelevat tilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Liiketilojen asiakkaiden polkupyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien yhteydessä.

Korttelissa 34015 metroaseman läntisen sisäänkäynnin ja liiketilojen yhteyteen tulee toteuttaa yhteensä 580 polkupyöräpaikkaa, joista kaikki tai osa paikoista voi olla vuorottaiskäytössä liityntä- ja liiketilojen pyöräpysäköinnin kesken. Laskennallinen osuus joukkoliikenteen liityntäpysäköinnille on 385 paikkaa ja liiketiloille 195 paikkaa.

Metron itäisen sisäänkäynnin yhteyteen tulee sijoittaa 150 liityntäpyöräpaikkaa.

Kaikki liityntäpyöräpaikat tai tulee varustaa katoksella ja runkolukitusmahdollisuudella.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

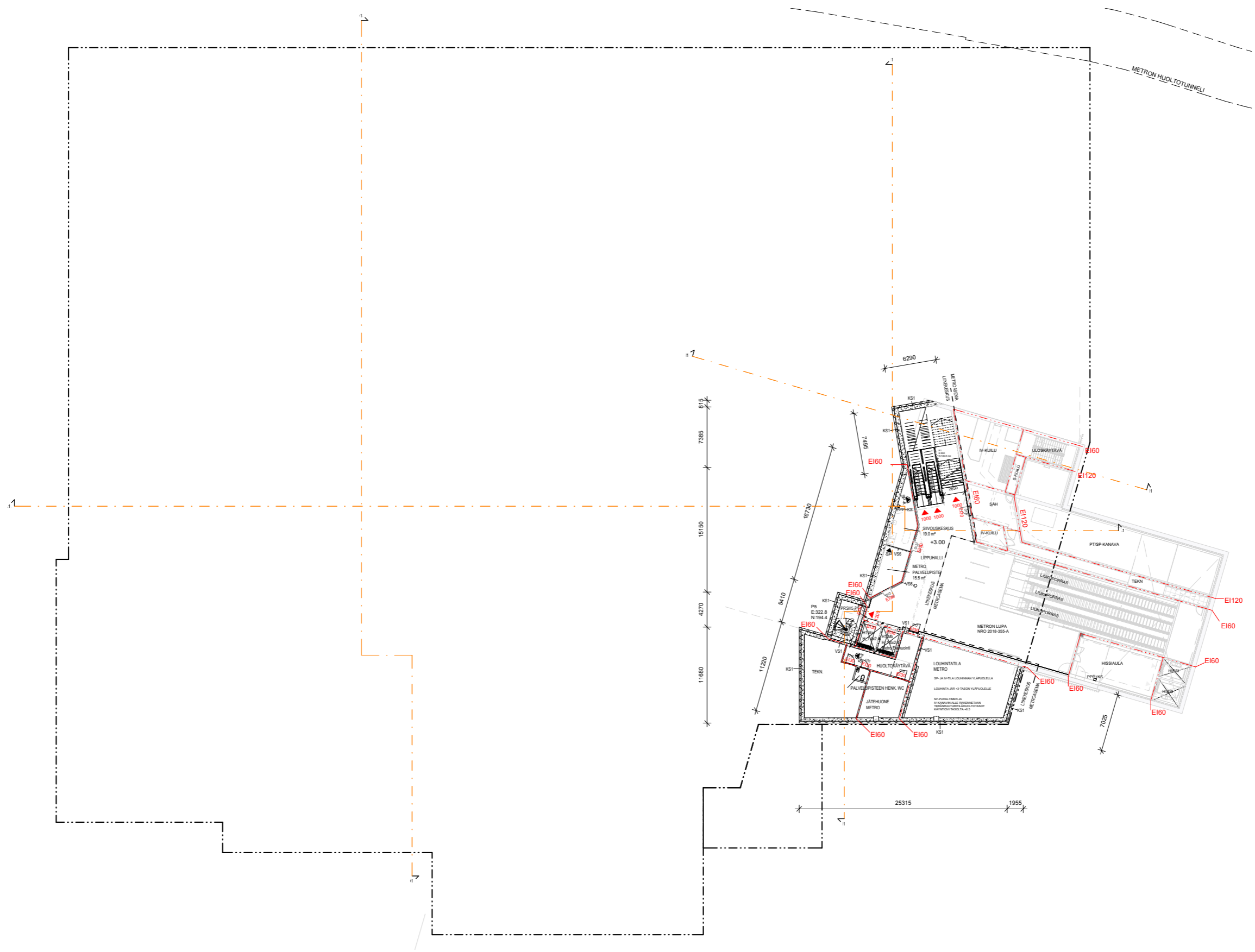
- maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnin ja maanalaisen pysäköinnin vaatimat kulku- ja ajoyhteydet sekä ilmanvaihtokuilut.
- liityntäpolkupyöräpaikat ja yhteydet
- julkisen liikenteen käyttöön rakennettavat tilat ja yhteydet
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- liiketilan huolto- ja lastaustilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut kerrosluvun estämättä
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
- väestönsuojatilat

KAUPUNKIKUVA

Rakentamisen tulee massoitteillaan, mittasuhteillaan, julkisivujen käsittelyllään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ja rakentuvan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja aikaa kestäviä sekä detaljoinnin viimeisteltyä.

Liike-, toimisto- ja palvelurakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaalla ja paikkaan sopivalla materiaalilla. Näkyviin jäävien julkisivuelementtien saumat tulee sovittaa osaksi julkisivujen sommitelua. Julkisivujen tulee olla sävyllään pääasiassa vaaleita. Sisäänkäyntejä tulee korostaa lasiseinillä sekä muusta julkisivusta erottuvalla käsitteilyllä.

Rakennusten katutasen julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Niiden tulee erottua muista kerroksista aukotuksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Asuin-kortteleissa liike-, palvelu- ja työtilat tulee sijoittaa katu- tai toritason puoleiselle julkisivulle elävöittämään kaupunkikuvaa. Asuntoja ei saa sijoittaa katu- ja toritasolle.

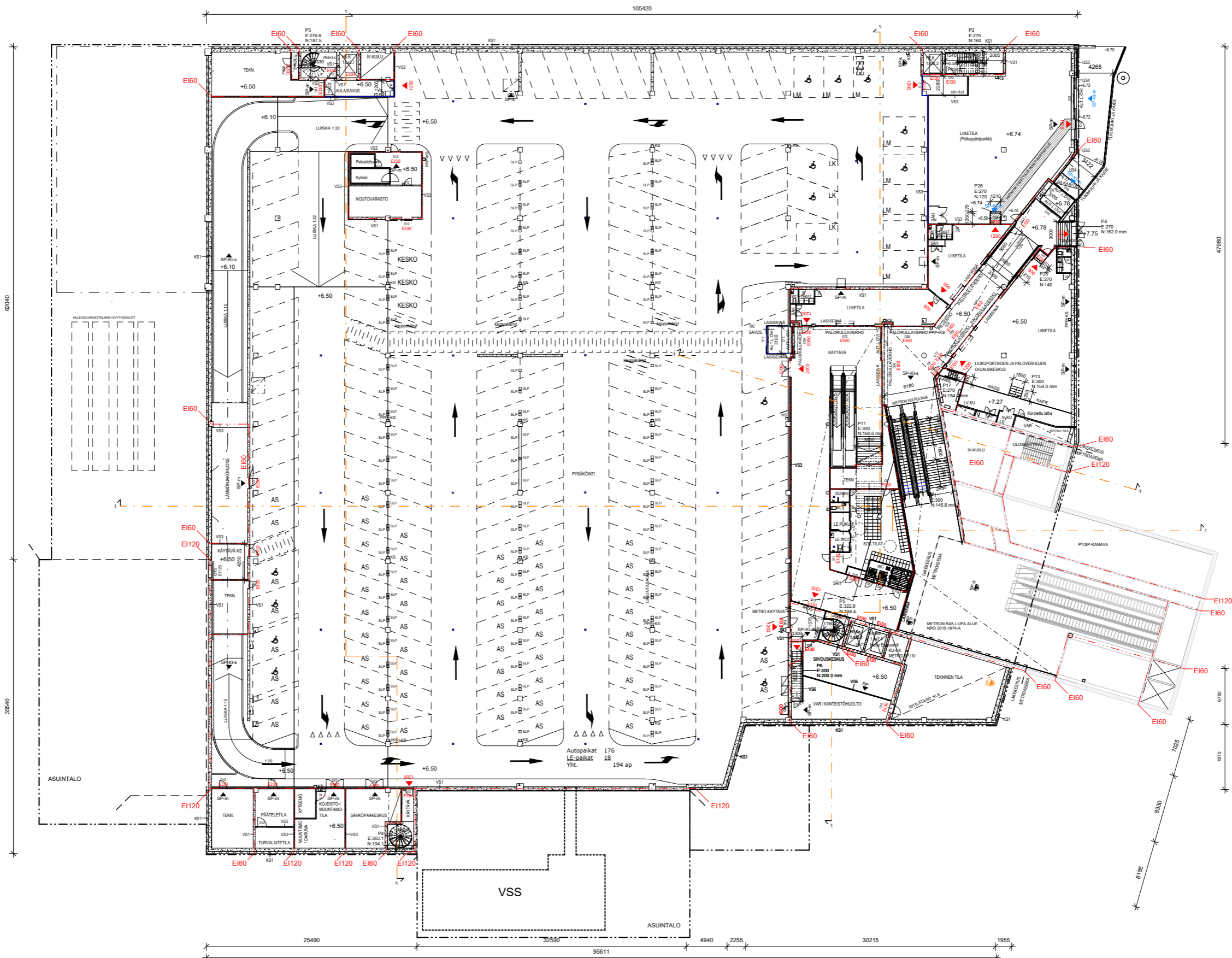


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus +3.0

1:500



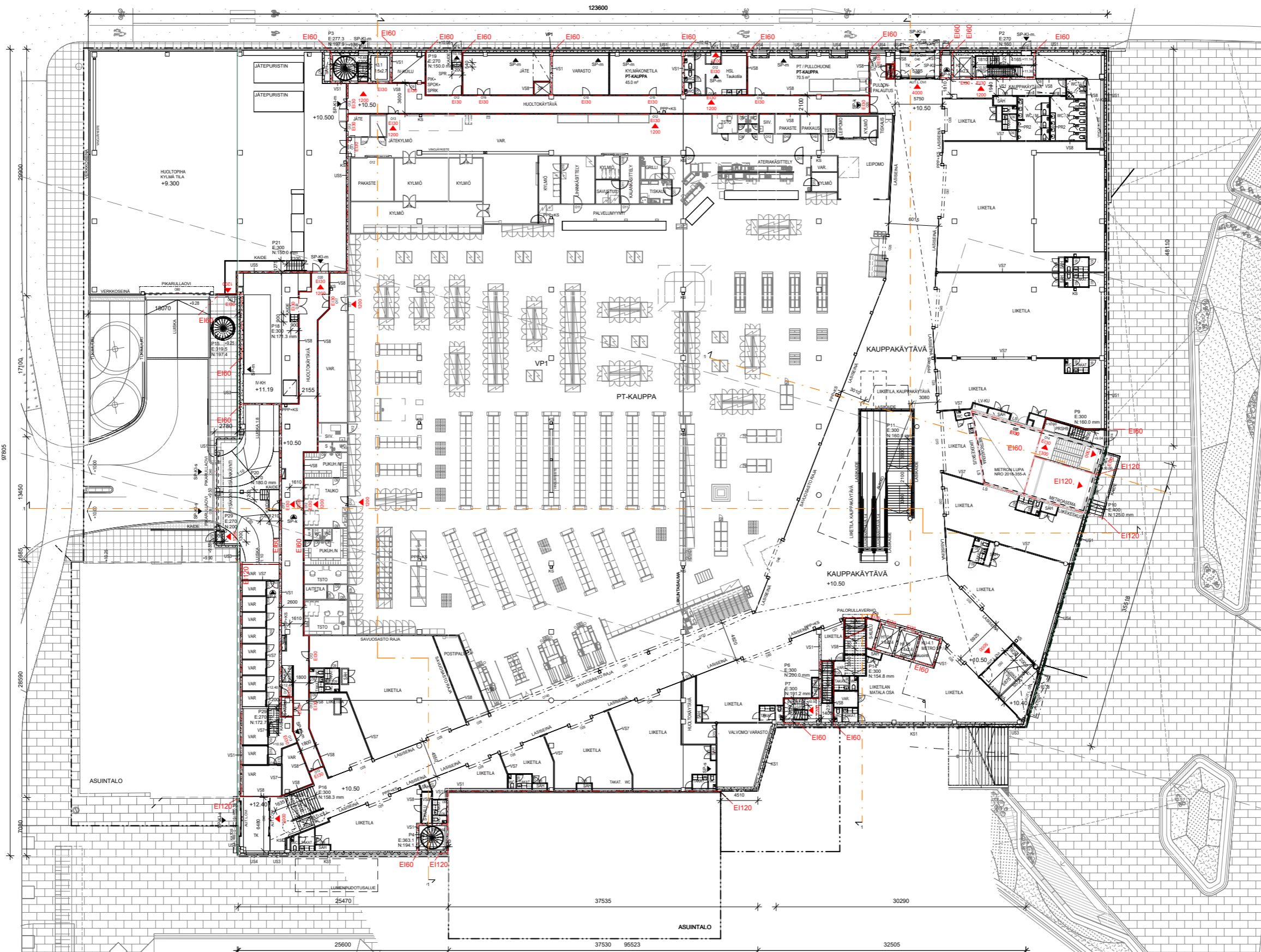


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus +6.5

1:500



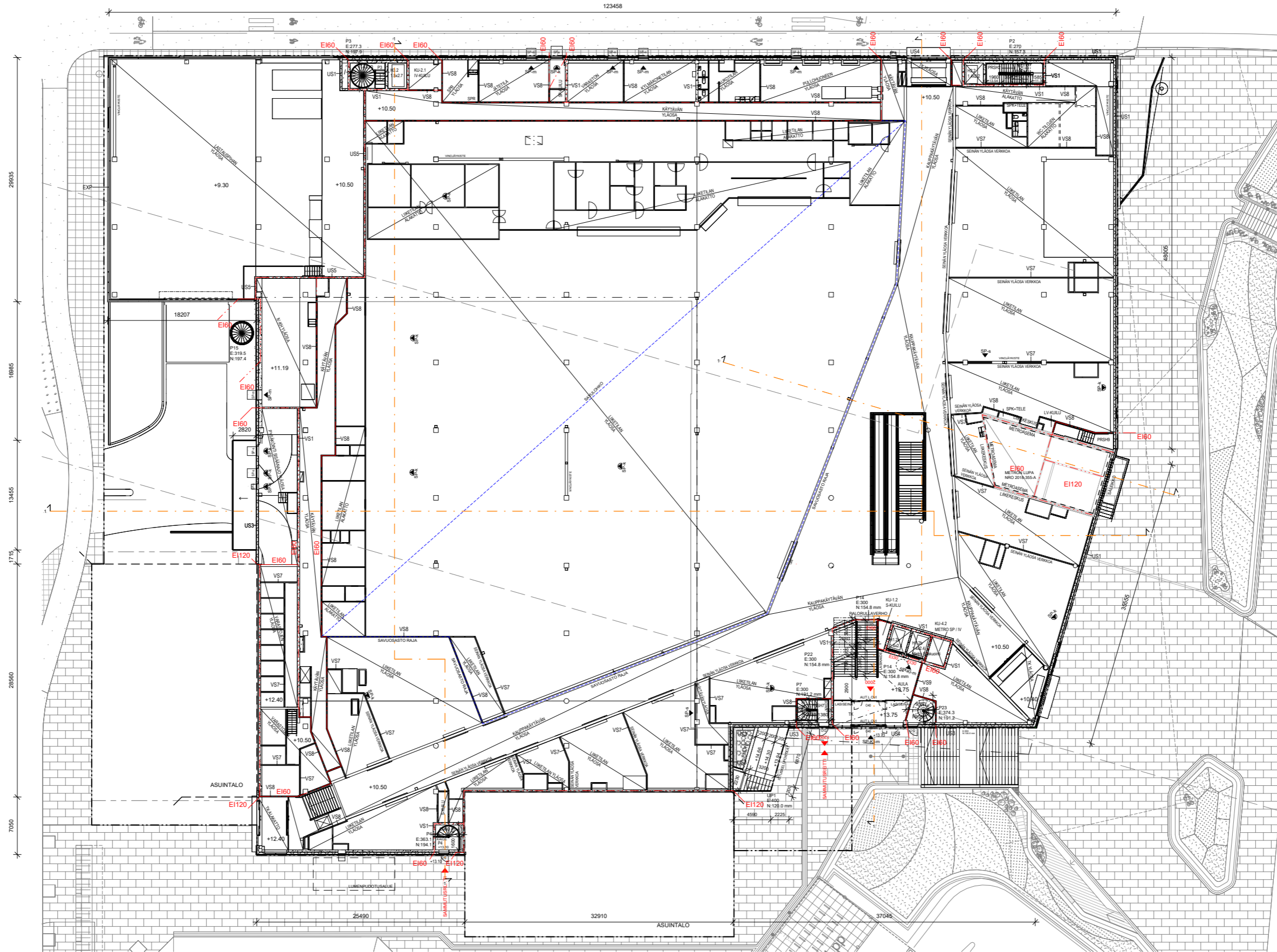


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus +10.5

1:500

HKP

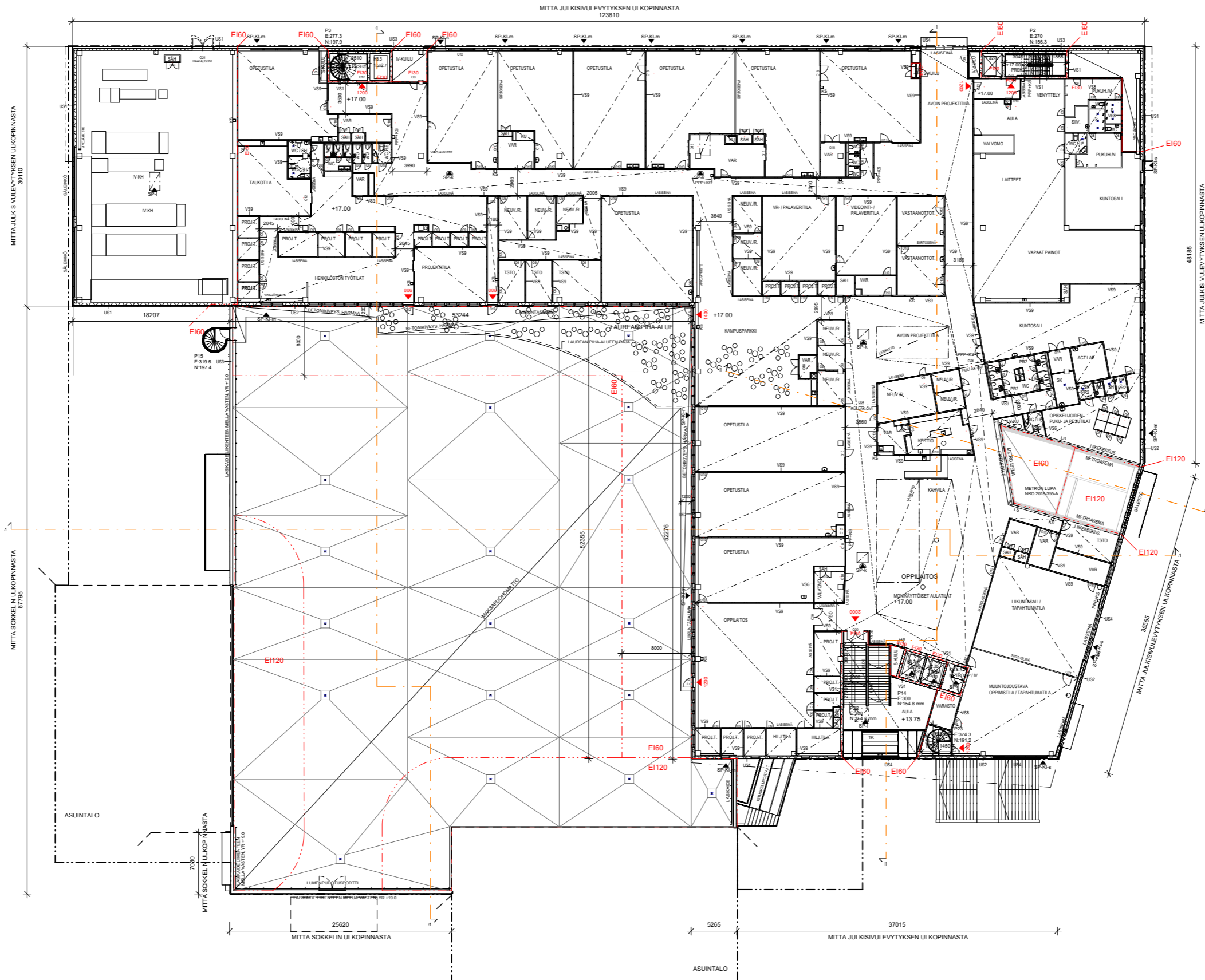


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus +13.75

1:500



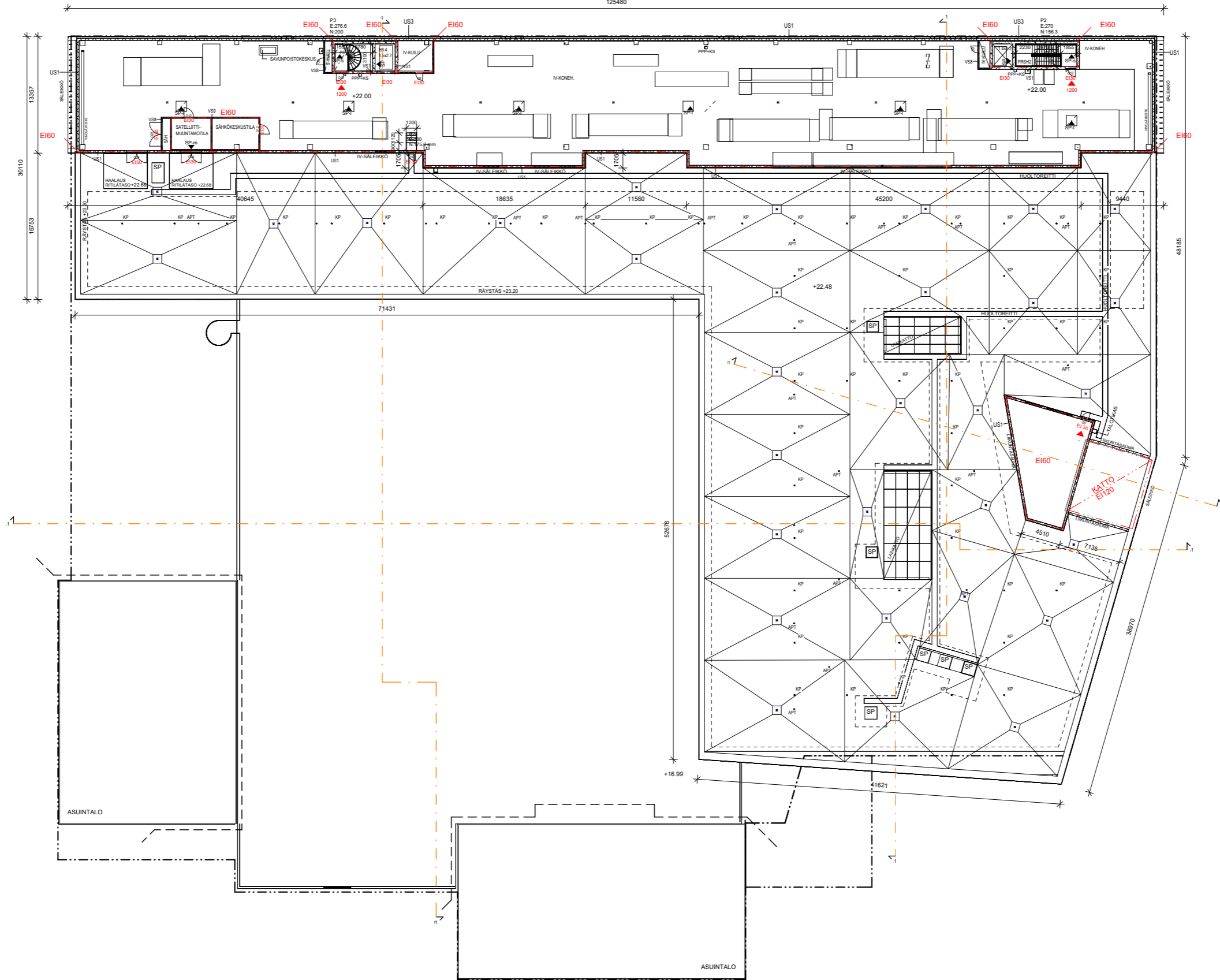


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus +17.0

1:500



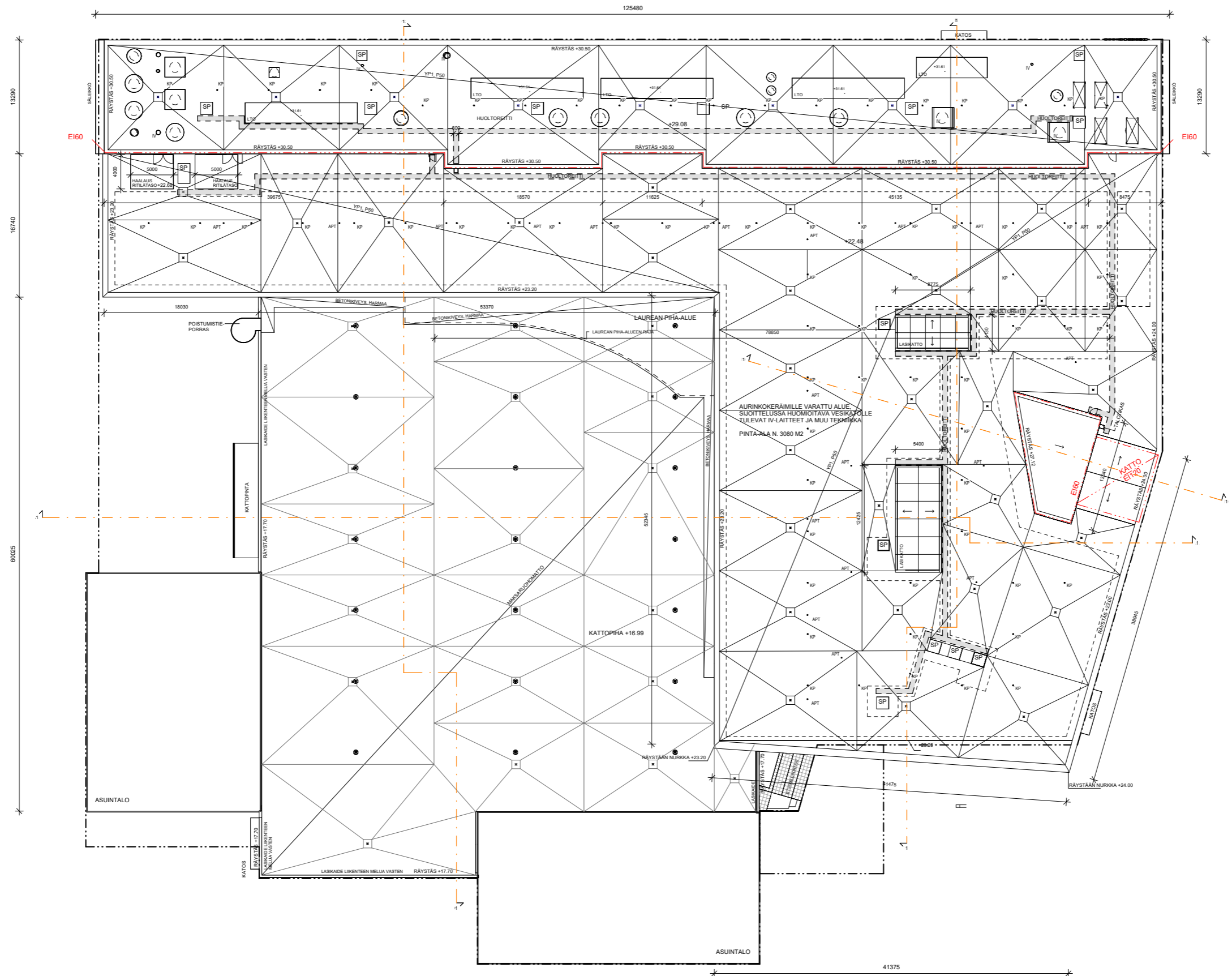


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus +22.0 IV-KH

1:500



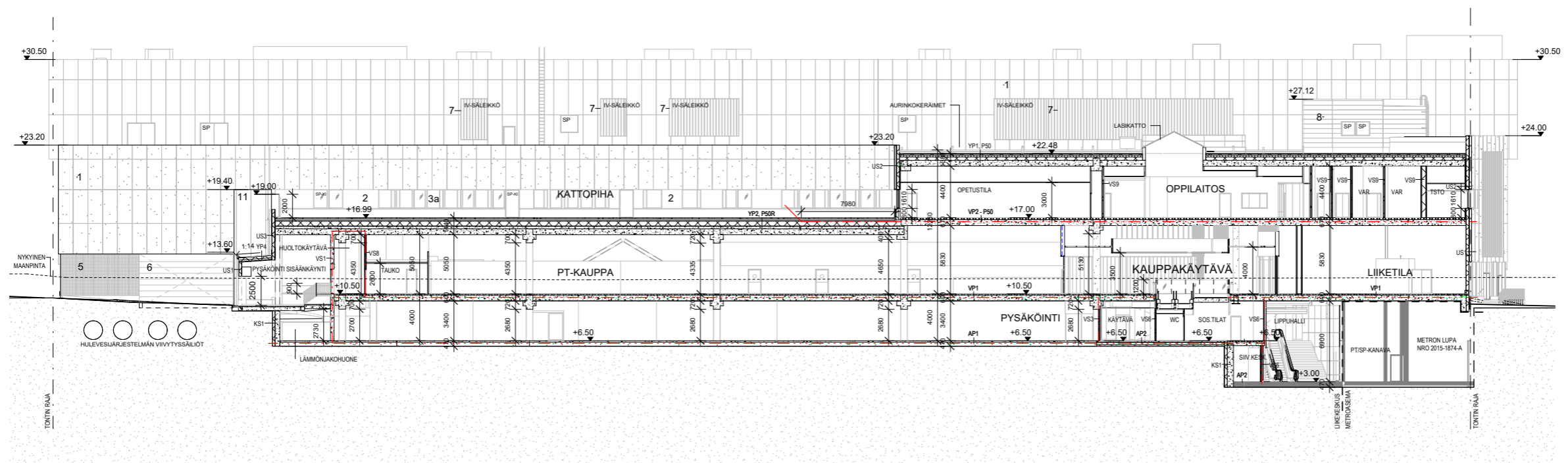


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Pohjapiirustus Kattokuva

1:500

HKP

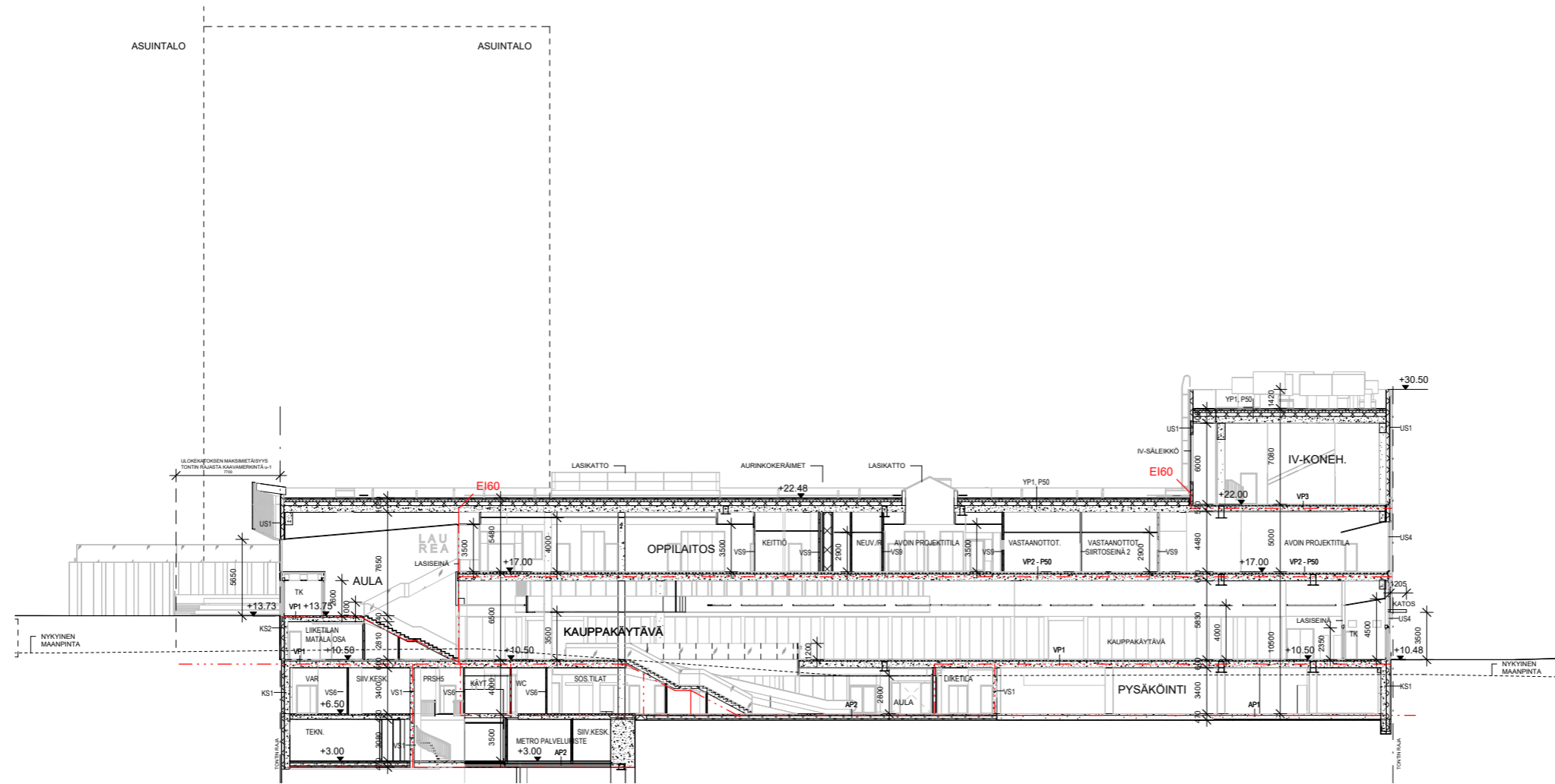


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Leikkaus A-A

1:400

HKP

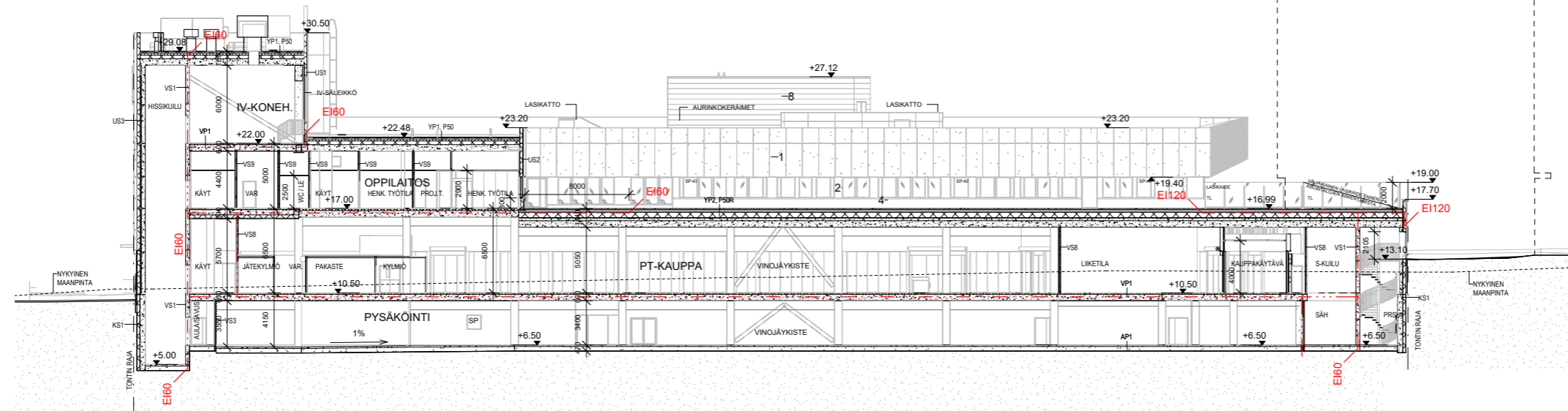


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Leikkaus B-B

1:400

HKP



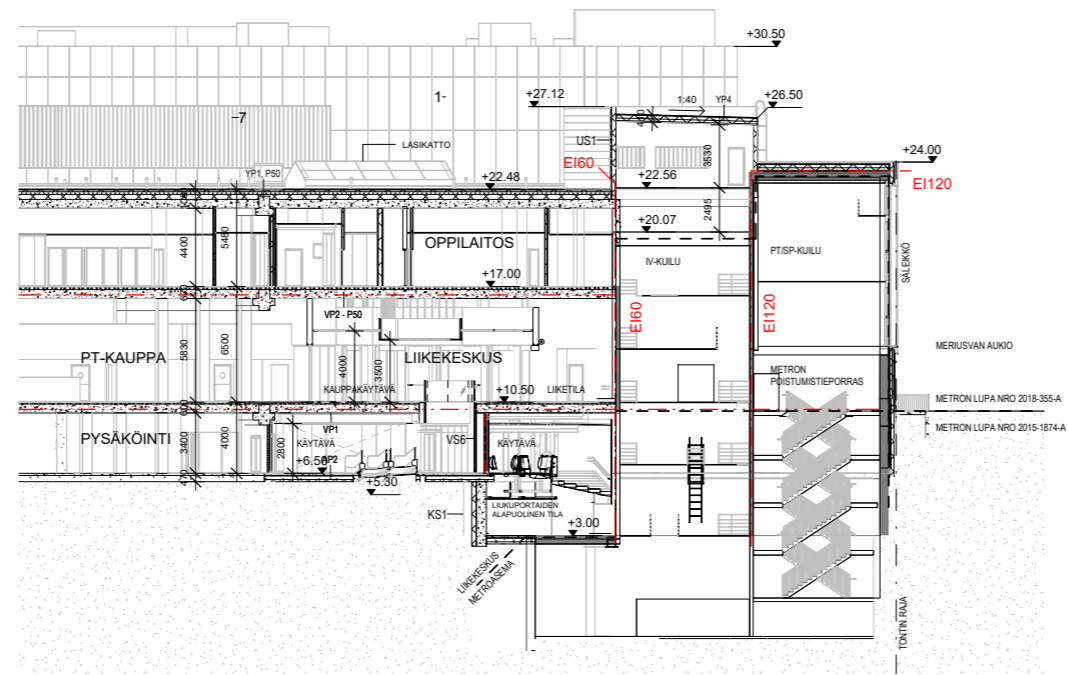
LEIKKAUS C-C 1 : 200

KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Leikkaus C-C

1:400

HKP

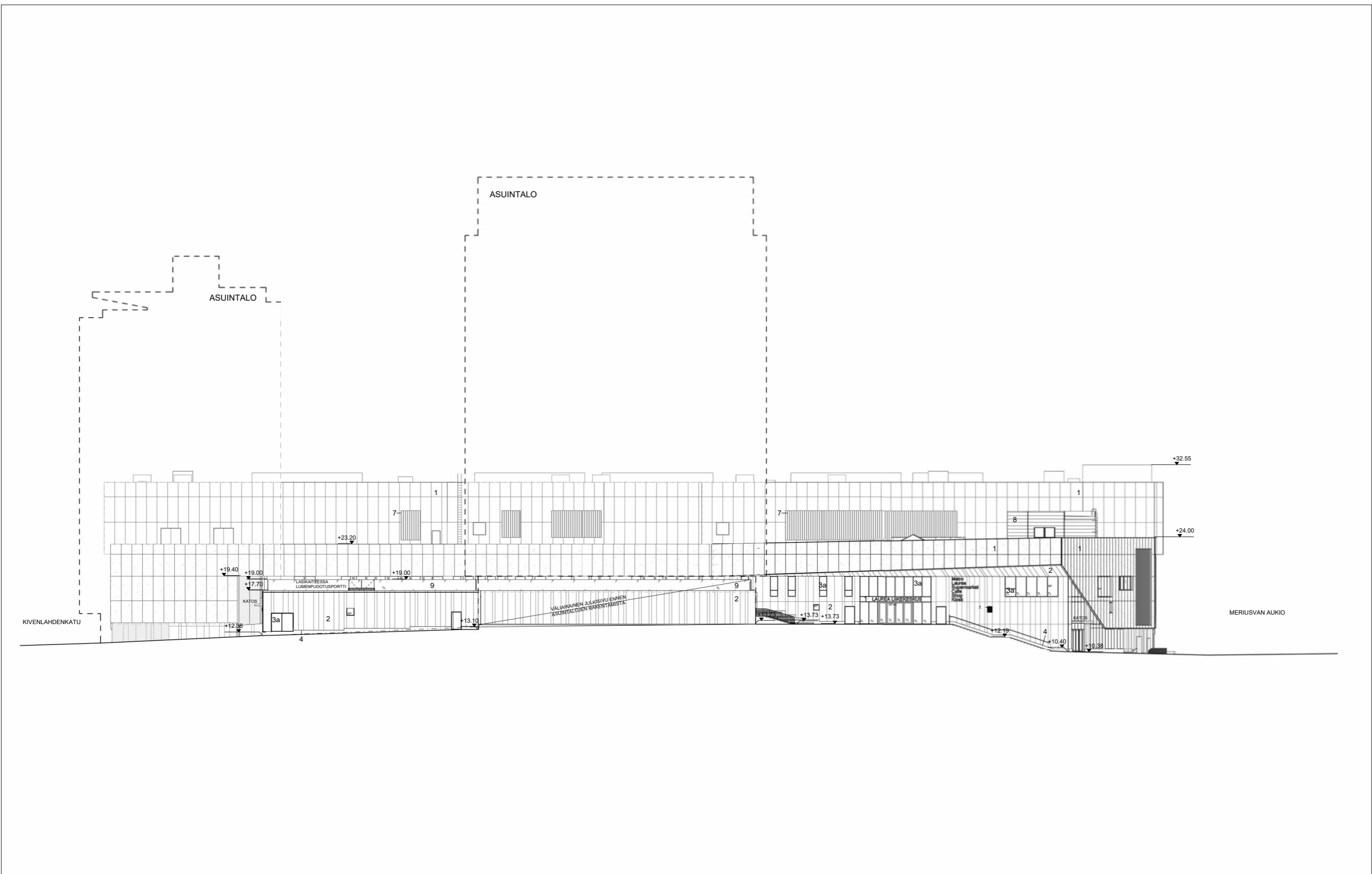


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

Leikkaus D-D

1:400

HKP

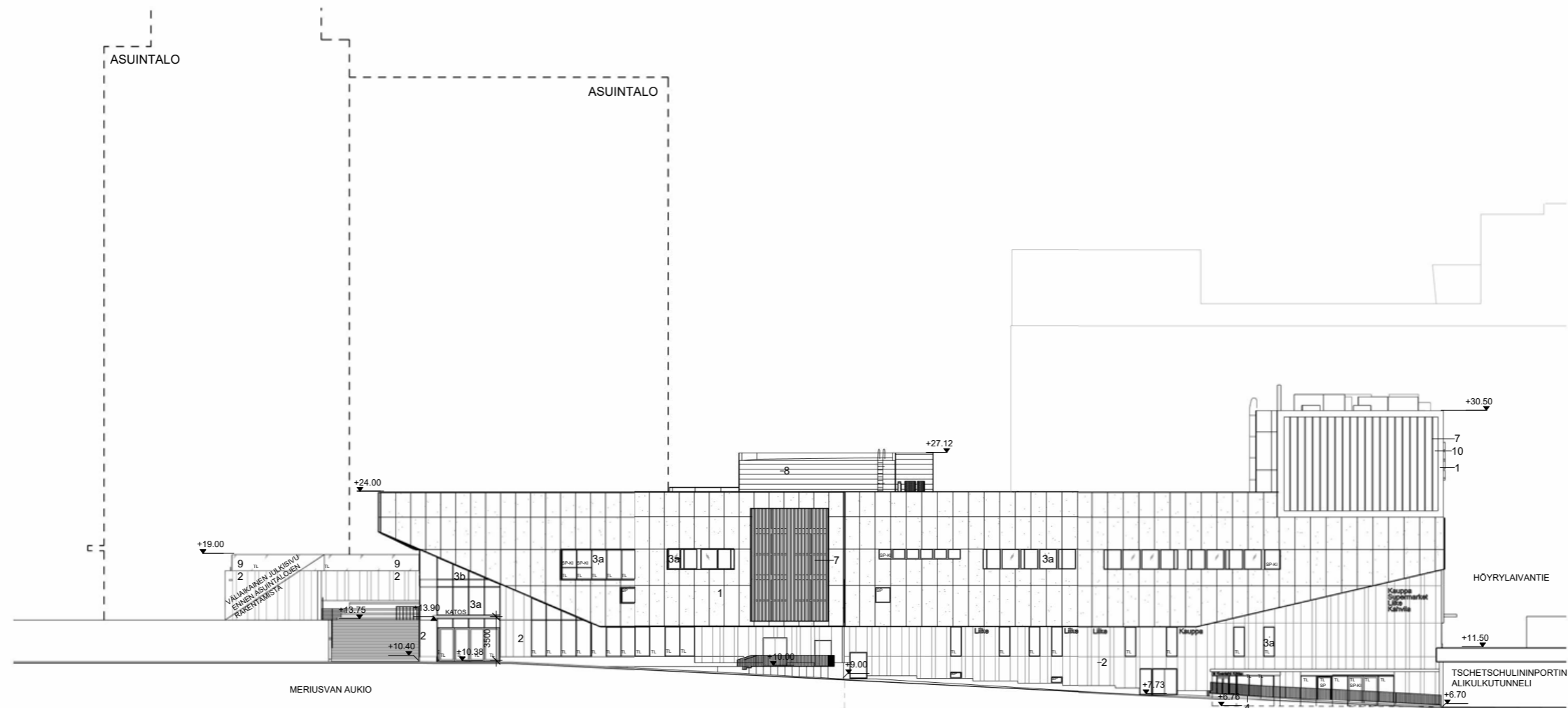


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

JULKISIVU ETELÄÄN

1:400

HKP

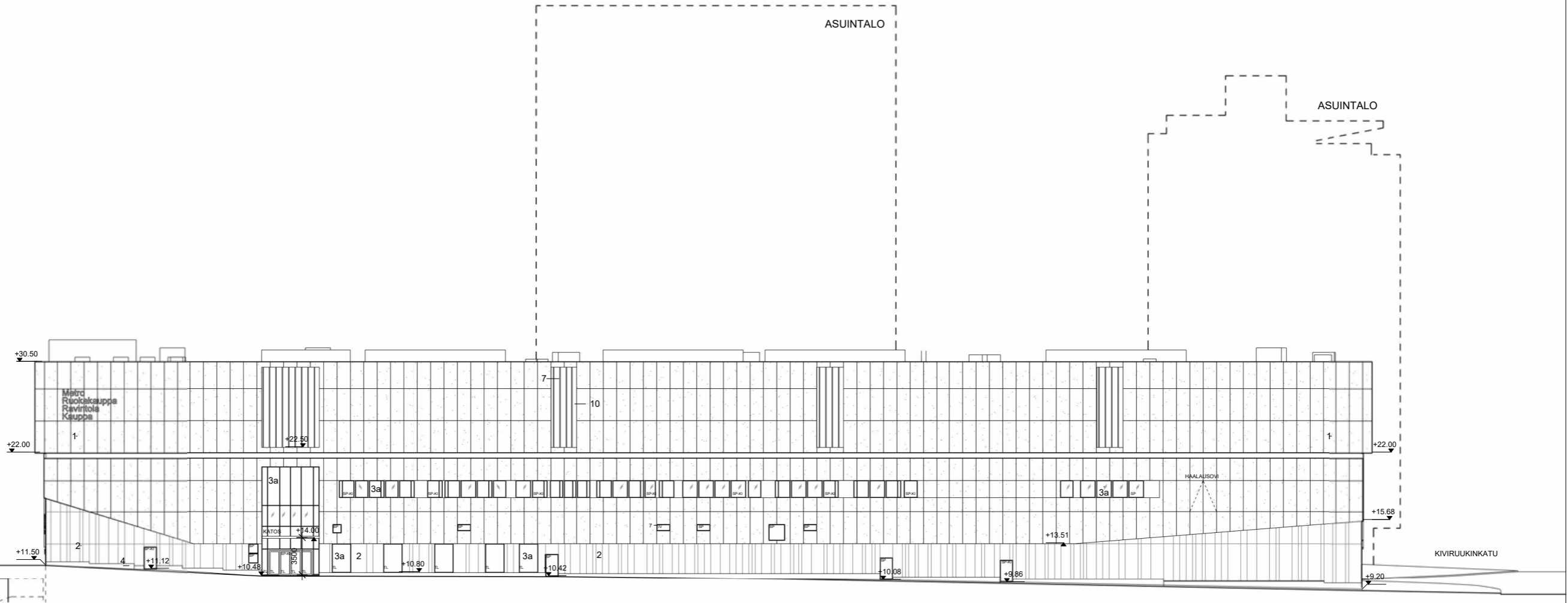


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

JULKISIVU ITÄÄN

1:400

HKP

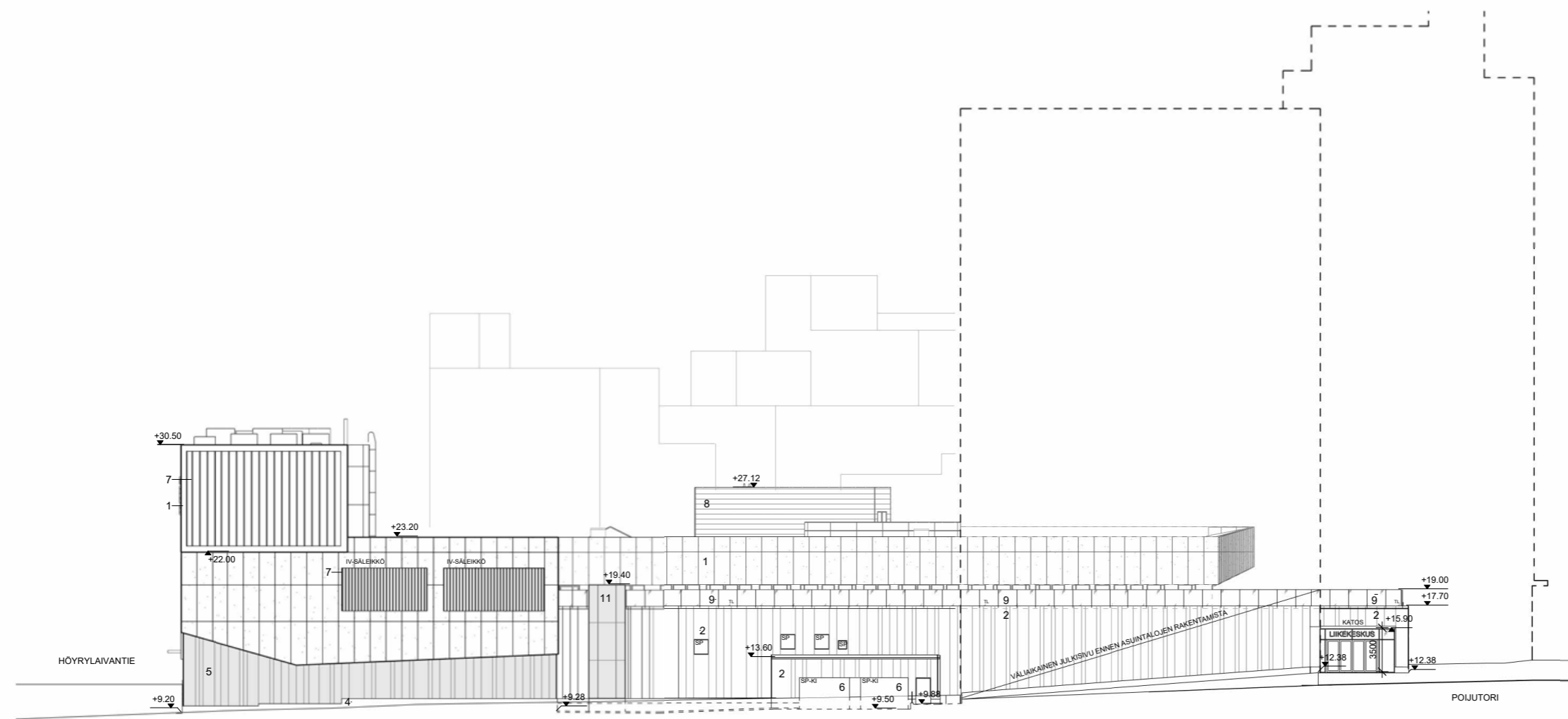


KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

JULKISIVU POHJOISEEN

1:400

HKP



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

JULKISIVU LÄNTEEN

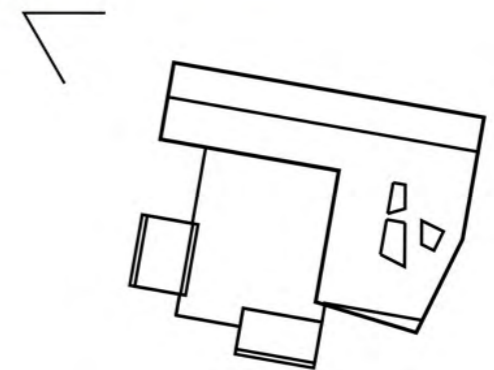
1:400

HKP



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

LÄNNESTÄ

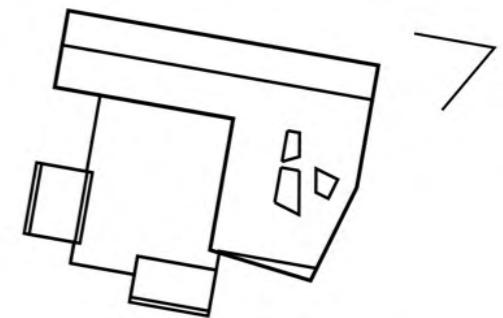


HKP



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

NÄKYMÄ HÖYRYLAIVANTIETÄ

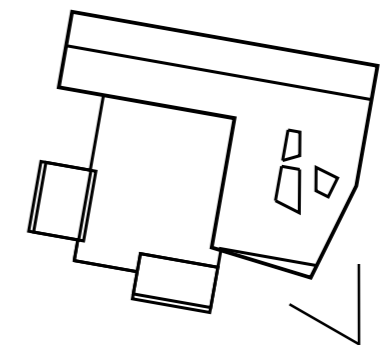


HKP



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

NÄKYMÄ MERIUSVANAUKIOLTA



HKP



KIVENLAHDEN LIIKEKESKUS

YLEISNÄKYMÄ KAAKOSTA

HKP

Hankkeen osoite ja rakennus:

Kivenlahden liikekeskus

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

20.6.2023

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja*).

Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)						Lisäkerrosala (kem2)											Kerrosala yht.	Lisäkerrosala (kem2)	Kokonaisala yht.	
						Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Lisäkerrosala yht. (E - K)		Asemakaavan sallima				
A	Ab	B	C	Cb	D	E	F	G	Asemakaavan sallima lisäkerrosala yhteensä		H	I	J	K	Lisäkerrosala yht. (E - K)	M	N	O	P	Q
Pääkäyttötark. muk. kem2	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2	Muu sallittu kem2	Muu sallittu kem2	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala	Lisäkerrosala	Lisäkerrosala			US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	MRL:n sallima lisäkerrosala yhteensä	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Lisäkerrosala, jo rakennetut alueet metron luvassa	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
Liikekeskus	Liikekeskus varastot	Oppilaitos	PT-kauppa	PT-kauppa varastot		LM, HSL ja niiden yhteydet	Pysäköinti ja sen yhteydet	Tekn tilat										Metron tilat	Metron kuilut	
Metro	+3.0				0	180		124	304	33					33	337	337	306	57	337
kellari	+6.5	482			557	914	6450	587	7951	122		35			157	8108	8665	47		8665
1. kerros	+10.5	2422	125	4131	6847	1238	272	206	1716	48		113			161	1877	8724	27	99	8724
2. kerros	+13.75	55	82		148	123	13		136	17		47			64	200	348		99	348
3. kerros	+17.0	537			5283			582	582	95		109			204	786	6069	27		6069
4. kerros	+22.0	55			55			1687	1687	69		73			142	1829	1884			1884
YHTEENSÄ		3551	207	4757	12890	2455	6735	3186	12376	384	0	377	0	761	13137	26027	407	255		26027
					13350															
					460															

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

Erotus

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
- F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
- G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)
- H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
- I: Väestönsuojan kerrosala
- J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala
- K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala
- L: Yhteensä E-K
- M: Rakennuksen kerrosala yhteensä
- N: Jo rakennetut alueet, Metro
- O: Jo rakennetut alueet, Metron kuilut
- P: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)
- Q: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten:

C-1 Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, liike- ja toimistotiloja, julkisia ja yksityisiä palveluja, opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä maanalaisen pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavara- ja muita myymälätiloja, jotka voivat muodostaa myymäläkeskittymän. Alueelle ei saa sijoittaa tilaa vaativan kaupan tiloja. Alueelle on varattava tarvittavat tilat metroasemaa, muuta julkista liikennettä ja kulkuyhteyksiä varten. (1-6, 8-11, 16-18, 20-36, 38-43 §)

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat
- maanpinnalle ja rakennusten eri kerroksiin johtavat metron sisäänkäynnin ja maanalaisen pysäköinnin vaatimat kulku- ja ajoyhteydet sekä ilmanvaihtokuilut
- liityntäpolkupyöräpaikat ja yhteydet
- julkisen liikenteen käyttöön rakennettavat tilat ja yhteydet
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- liiketilan huolto- ja lastaustilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut kerrosalun estämättä
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat