

**Korttelisuunnitelma  
322030 Avaruuskatu**

21.12.2021

## Avaruuskadun korttelisuunnitelma

Avaruuskadun asemakaavan muutosalue sijaitsee Olarin Kuitinmäessä Friisinkalliontien ja Kuitinmäenraitin välissä. Kaavamuutosalue muodostuu kortteleista 22103, 22104 ja 22108 ja Avaruuspuiston virkistysalueesta sekä niitä ympäröivistä Avaruuskadun, Avaruusradan, Kuitinmäenraitin, Kuitinmäenkoulupolun ja Avaruuspolun katualueista. Alueelta puretaan yhdeksän huonokuntoista opiskelija-asuntoloiksi 1970-luvun lopulla valmistunutta kerrostaloa.

Korttelisuunnitelmassa uusien rakennusten sijoittelu noudattaa nykyistä korttelirakennetta ja alkuperäistä Kuitinmäen aluesuunnitelmaa. Rakennusten 12,5-metrinen runkosyvyys ja 32 metrin pituus mukailevat nykyistä rakennuskantaa. Rakennusten korkeudet on sovitettu ympäröiviin rakennuksiin maaston muodot huomioiden. Etelästä Kuitinmäen koulun hiekkakentän suunnasta katsottuna rakennukset laskevat idän korkeammasta maastosta kohti lännen matalampaa maata, kuten Olarin ja Kuitinmäen alueille on tyypillistä. Korttelissa 22108 pääasiallisena materiaalina on punatiili. Kortteli 22104 on mahdollista toteuttaa puukorttelina, jossa myös rakennusten julkisivut ovat puuta. Korttelisuunnitelman pohjakaaviot ja asuntojakaumat ovat viittellisiä.

Kuitinmäenraitti on alueen keskeinen merkittävä sisäinen jalankulun- ja pyöräilyn yhteys, joka tulee säilyttää aktiivisena. Korttelissa 22108 Kuitinmäenraitin varteen on sijoitettu myymälä- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteistilaa yhteensä 150 k-m<sup>2</sup>. Avaruuspuistossa oleva vanha, ainoastaan Avaruuskadun suuntaan aukeava kioskirakennus puretaan ja uusi kioski sijoitetaan kivijalkaan Avaruuspuiston reunalle kortteliin 22104. Näin puistolle jää enemmän tilaa ja se voidaan suunnitella paremmin asukkaiden käytettäväksi.

Avaruuskatu muutetaan pihakaduksi ja kadun ilmeestä tulee vihreä. Hulevesijärjestelmät tuodaan osittain maan pinnalle hulevesipainainteiden muodossa. Kadun pohjoislaidalle istutetaan puita. Rakennusten ja kadun väliin jää etupihavyöhyke, jolle tulee asuntojen ja yhteistilojen terasseja ja istutuksia sekä ravintolan oleskelualue.

Pysäköinti keskitetään kortteliin 22103 pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitokseen tulee myös muuntamo-, varasto- ja harrastustiloja. Laitoksen katto toteutetaan viherkattona. Sinne voidaan sijoittaa myös aurinkopaneeleja tai oleskelu- ja leikkialueita.

Korttelisuunnitelman lisäksi alueelle on laadittu maisemasuunnitelma (Masu Planning).

### Työryhmän jäsenet

#### **Espoon kaupunki**

Tuuli Hietämäki, arkkitehti  
Katariina Peltola, maisemasuunnittelu  
Salla Mäkelä, liikennesuunnittelu  
Sirpa Sivonen-Rauramo, aluearkkitehti  
Henri Torvinen, suunnitteluinsinööri  
Jarmo Kulmala, projektinjohtaja

#### **Masu Planning**

Malin Blomqvist, maisema-arkkitehti  
Elina Kataja, maisema-arkkitehti  
Laura Kakkola, maisema-arkkitehti  
Linnea Westerlund, maisema-arkkitehti yo.  
Rosaliina Luminiitty, maisema-arkkitehti yo.

#### **Afry**

Tapio Pulkkinen, projektinjohto, pääsuunnittelija  
Linda Niskanen, katu- ja liikennesuunnittelu  
Jukka Ruuska, vesihuolto tarkastaja  
Susanna Sandberg, vesihuolto, tekninen verkosto  
Antti Harju, hulevedet  
Marko Haatainen, geotekniikka tarkastaja  
Jussi Härkönen, geotekniikka

## Rakennusoikeuslaskelmat

### Kortteli 22104

	Kokonaisala	Kerrosala
Rakennus 1	2000 m <sup>2</sup>	1600 k-m <sup>2</sup>
Rakennus 2	2400 m <sup>2</sup>	1900 k-m <sup>2</sup>
Rakennus 3	2400 m <sup>2</sup>	1900 k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>6800 m<sup>2</sup></b>	<b>5400 k-m<sup>2</sup></b>

Korttelitehokkuus e= 1,34

#### Autopaikkoja

Asunnot (1 ap/95 k-m <sup>2</sup> )	57 ap
Liiketilat (1 ap/80 k-m <sup>2</sup> )	1 ap
<b>Yhteensä</b>	<b>57 ap</b>

#### Pyöräpaikkoja

Asunnot (1 pp/30 k-m <sup>2</sup> )	180 pp
Liiketilat (1 pp/50 k-m <sup>2</sup> )	1 pp
<b>Yhteensä</b>	<b>181 pp</b>

### Kortteli 22108

	Kokonaisala	Kerrosala
Rakennus 1	2000 m <sup>2</sup>	1600 k-m <sup>2</sup>
Rakennus 2	2400 m <sup>2</sup>	1800 k-m <sup>2</sup>
Rakennus 3	2400 m <sup>2</sup>	1850 k-m <sup>2</sup>
väliosa	260 m <sup>2</sup>	250 k-m <sup>2</sup>
Rakennus 4	2400 m <sup>2</sup>	1800 k-m <sup>2</sup>
Rakennus 5	2400 m <sup>2</sup>	1650 k-m <sup>2</sup>
väliosa	260 m <sup>2</sup>	250 k-m <sup>2</sup>
Rakennus 6	2000 m <sup>2</sup>	1600 k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>14120 m<sup>2</sup></b>	<b>10800 k-m<sup>2</sup></b>

Korttelitehokkuus e= 1,51

#### Autopaikkoja

Asunnot (1 ap/95 k-m <sup>2</sup> )	114 ap
Liiketilat (1 ap/80 k-m <sup>2</sup> )	1 ap
<b>Yhteensä</b>	<b>115 ap</b>

#### Pyöräpaikkoja

Asunnot (1 pp/30 k-m <sup>2</sup> )	360 pp
Liiketilat (1 pp/50 k-m <sup>2</sup> )	2 pp
<b>Yhteensä</b>	<b>362 pp</b>

### Yhteensä

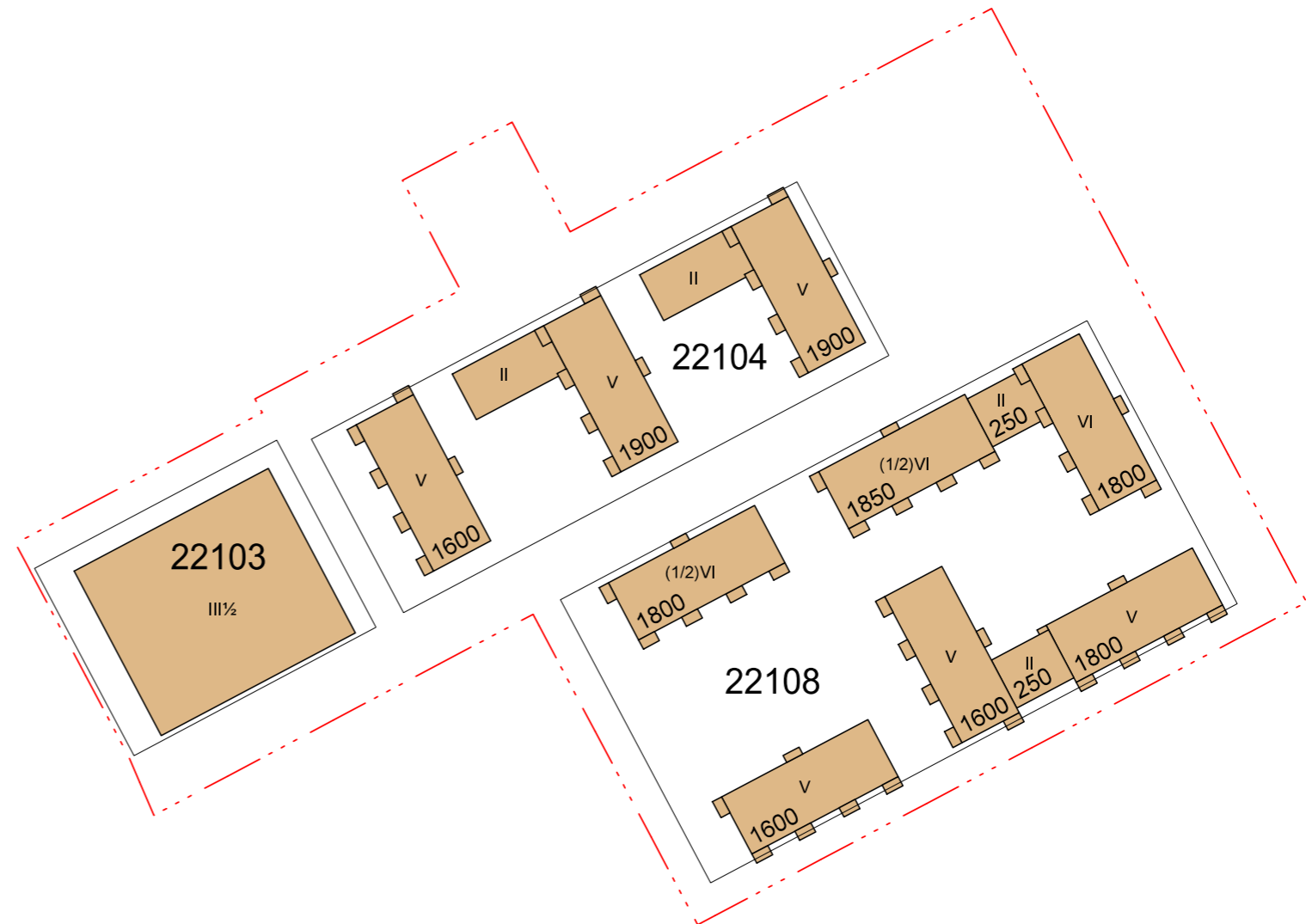
Kokonaisala	20920 m <sup>2</sup>
Kerrosala	16200 k-m <sup>2</sup>

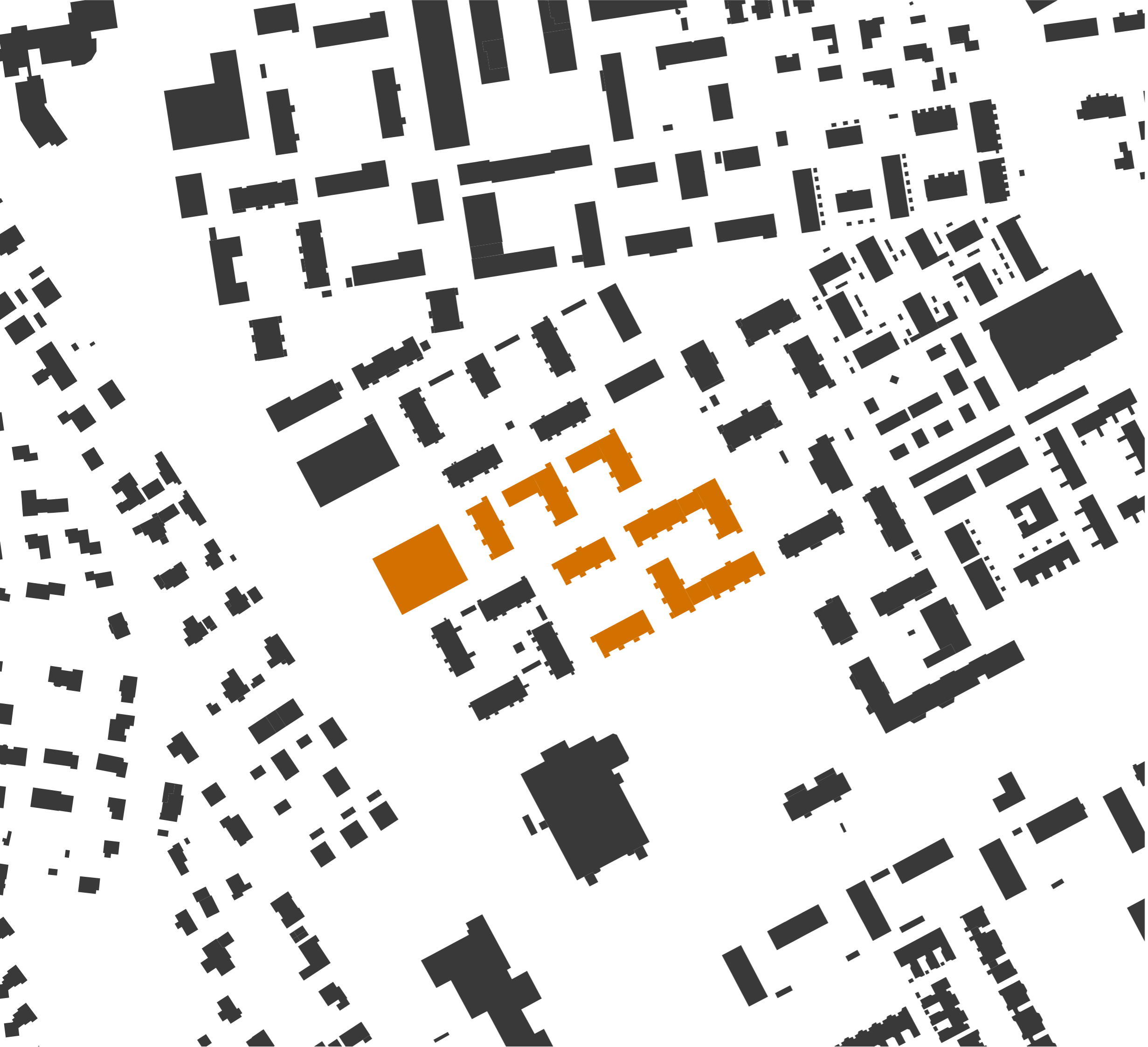
Liikuntaesteisten autopaikkoina toteutettavat paikat  
Pysäköintitaloon sijoitettavat paikat

6 ap  
167 ap

Polkupyöräpaikkoja yhteensä

543 pp



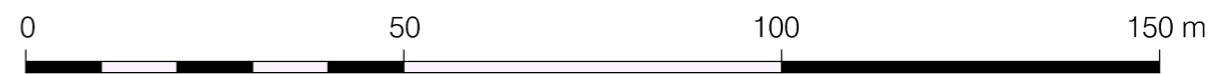




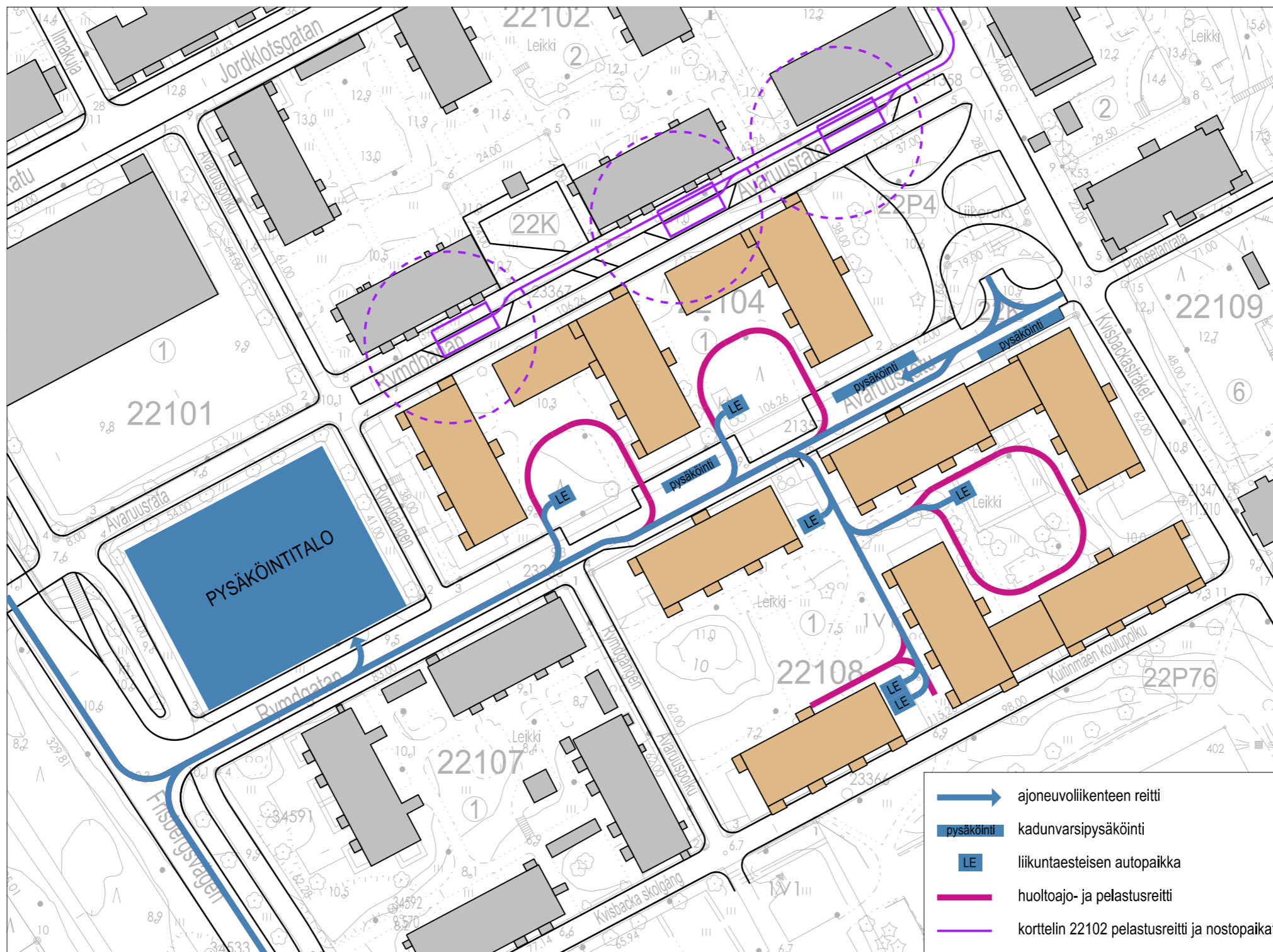


**Asemapiirros**

1:1000 (A3)







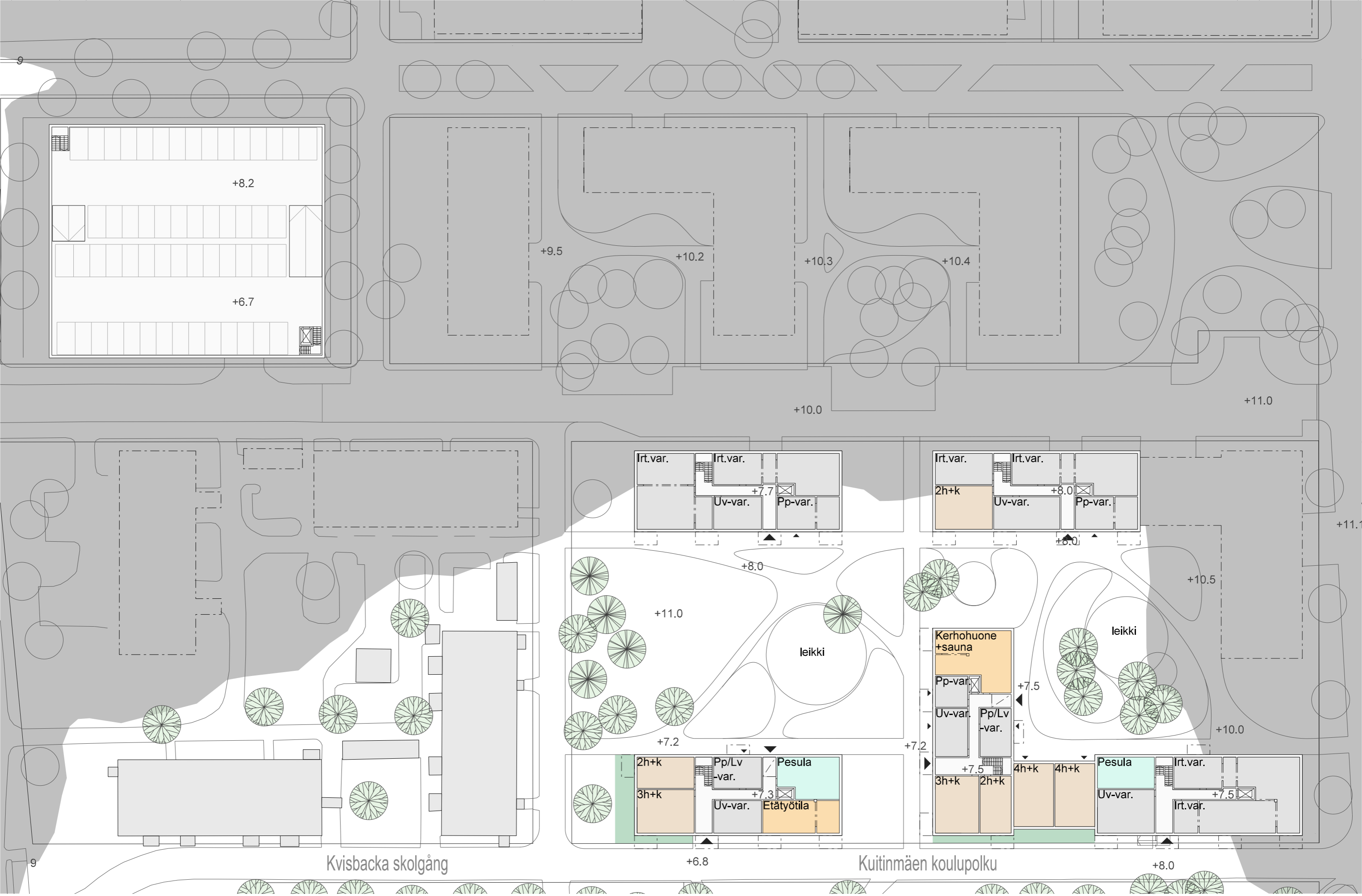


Kaavio, jalankulun ja pyöräilyn reitit

1:1000 (A3)







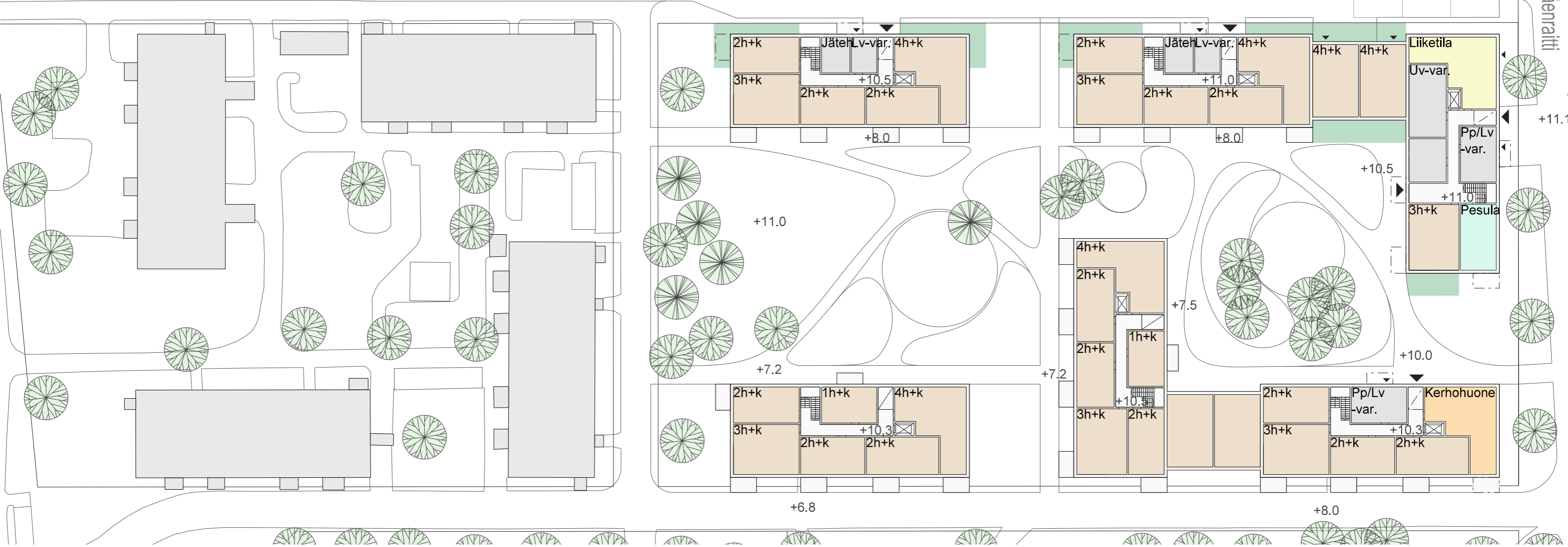
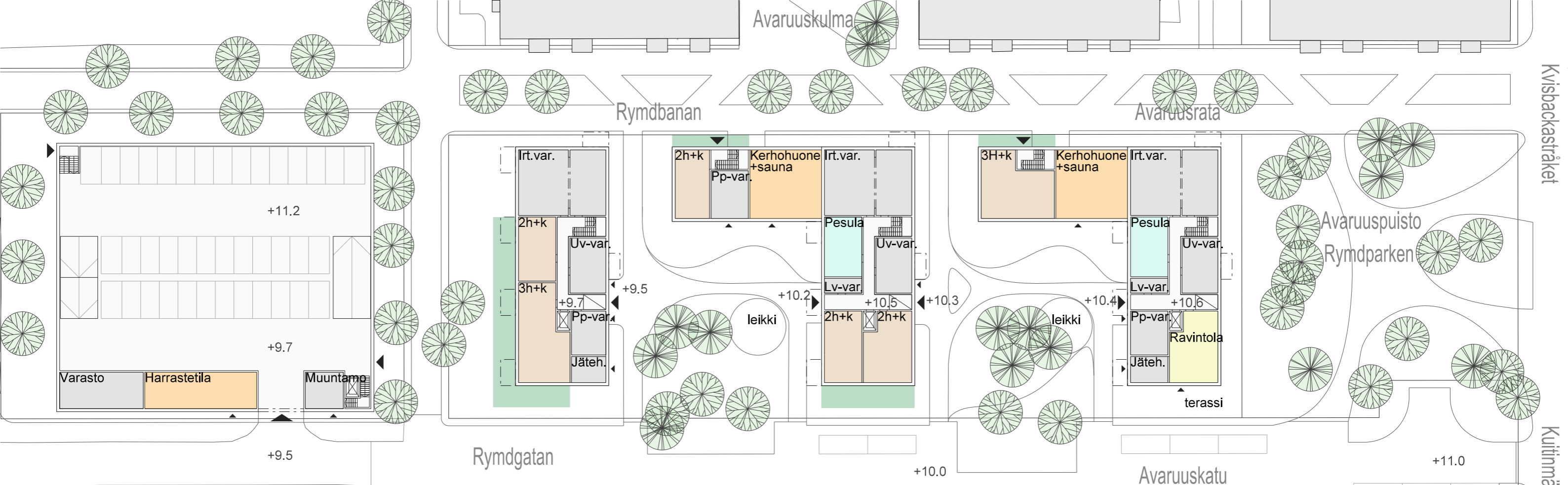
**0. krs, korttelin 22108 pihataso**

1:500 (A3)

- |            |           |         |          |                              |
|------------|-----------|---------|----------|------------------------------|
| Asunto     | Liiketila | Etupiha | Lehtipuu | Leikkautuva kerros           |
| Yhteistila | Pesula    | Varasto | Havupuu  | Matalamman rakennuksen katto |





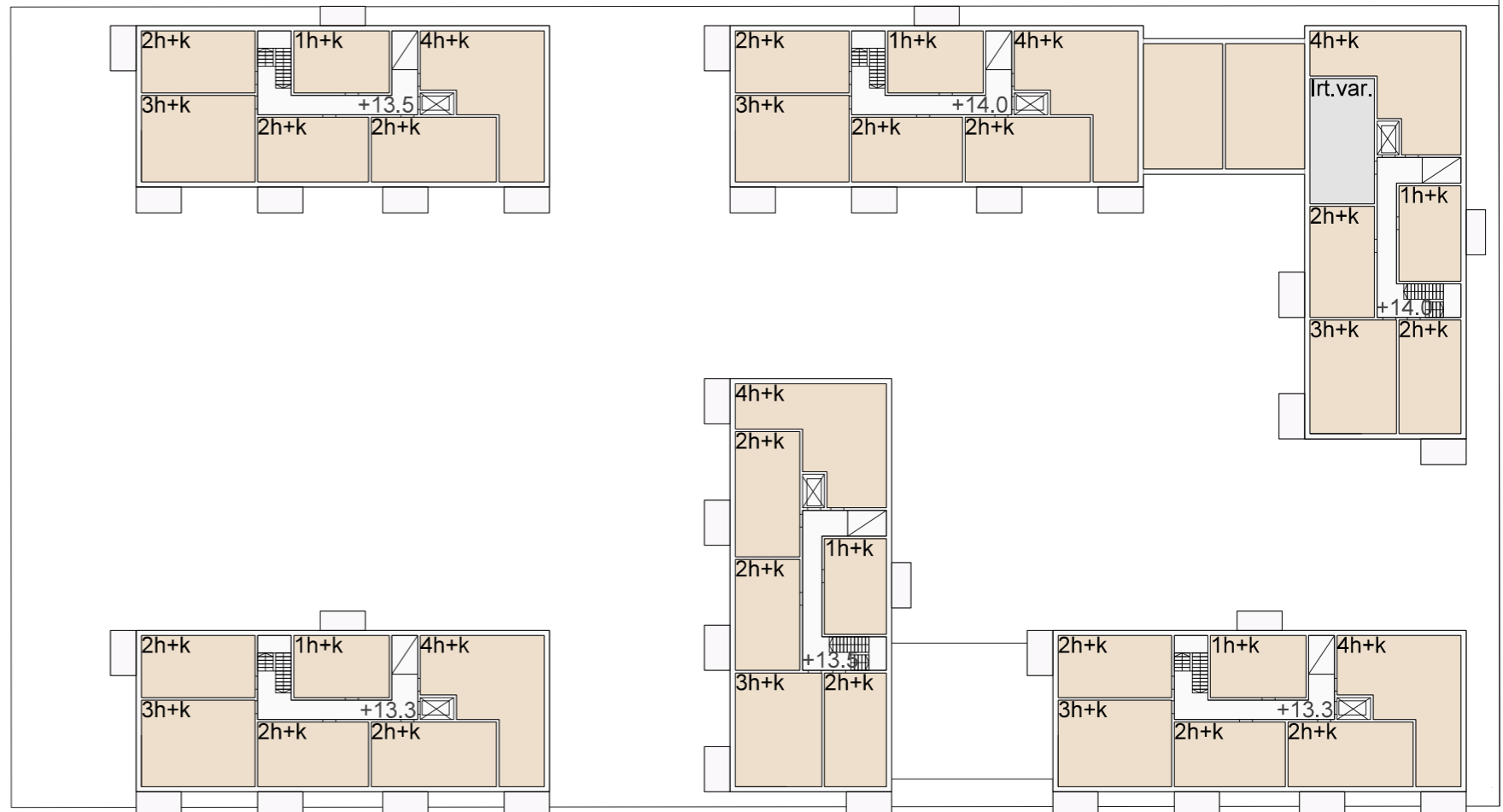
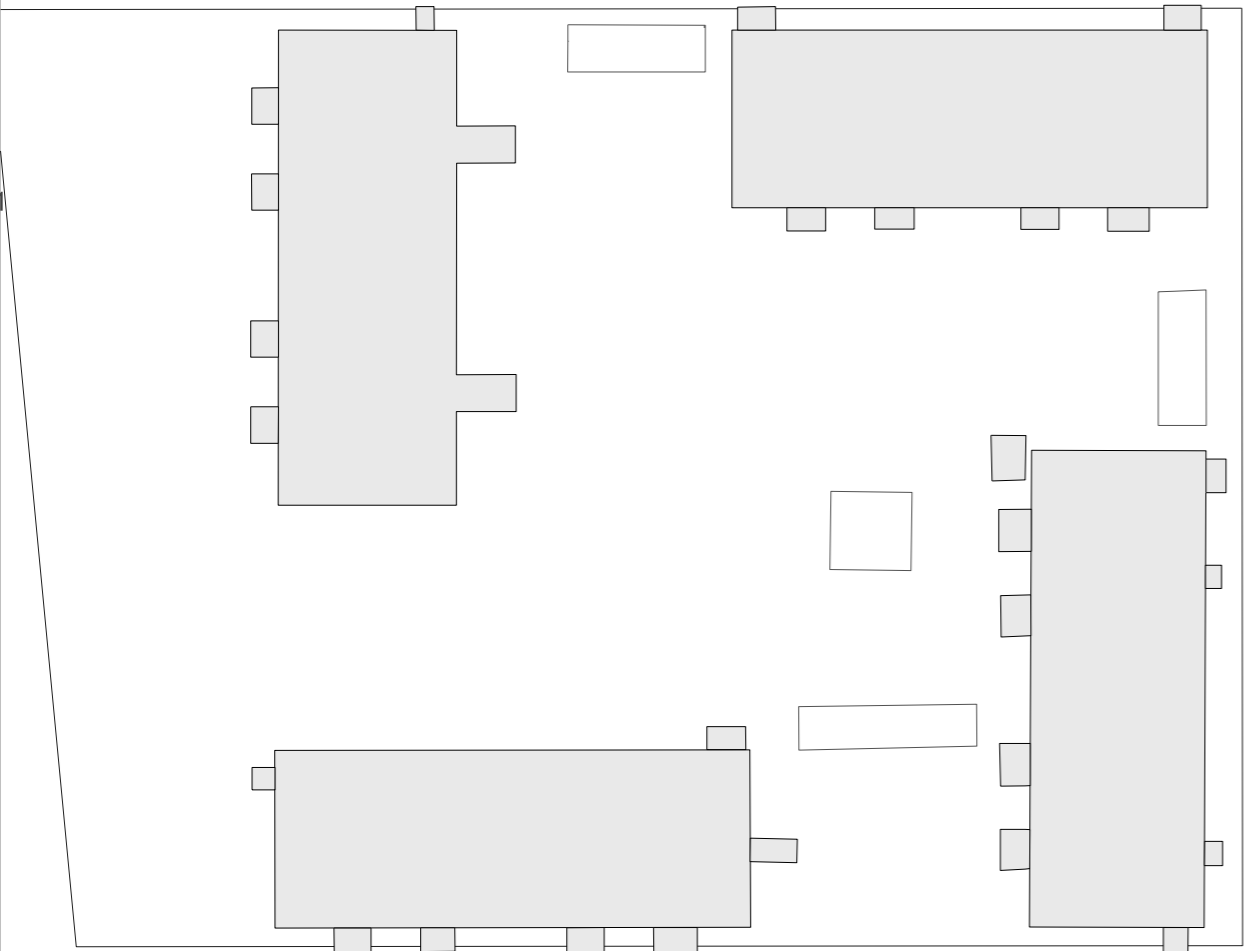
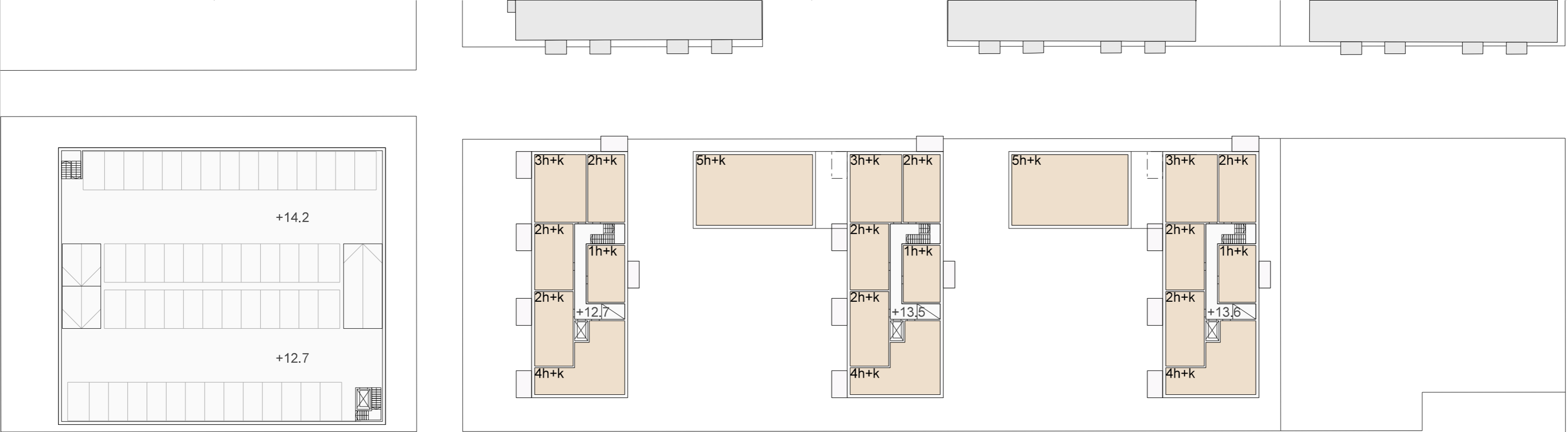


**1. krs, Avaruuskadun taso**

1:500 (A3)

- |            |           |         |          |                              |
|------------|-----------|---------|----------|------------------------------|
| Asunto     | Liiketila | Etupiha | Lehtipuu | Leikkautuva kerros           |
| Yhteistila | Pesula    | Varasto | Havupuu  | Matalamman rakennuksen katto |

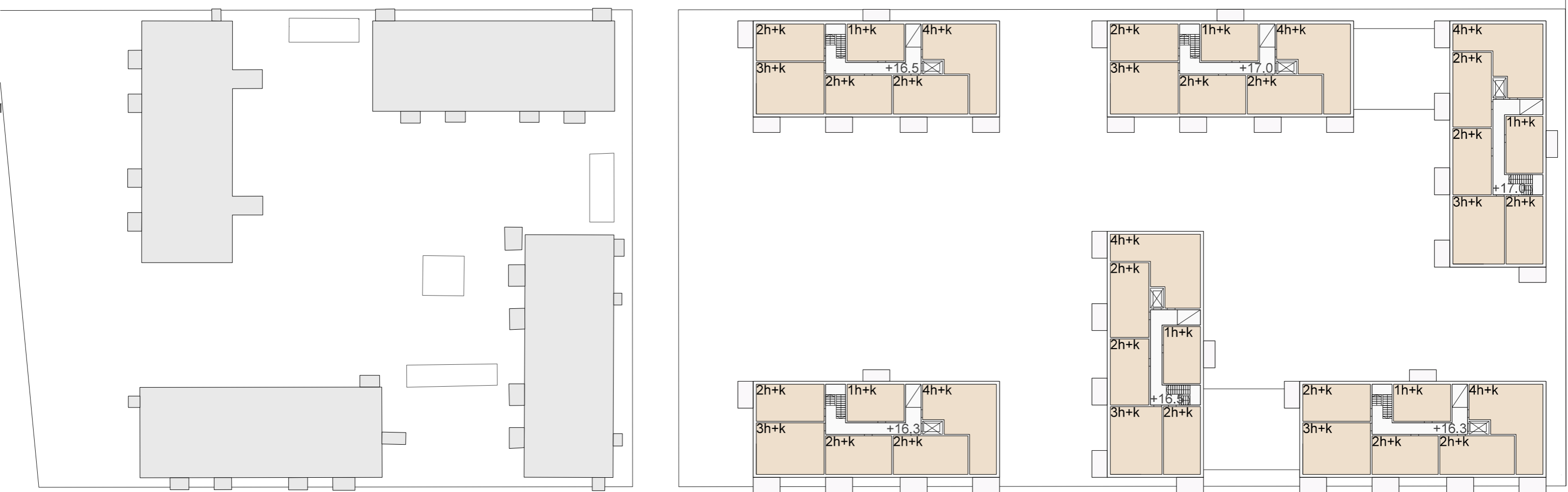
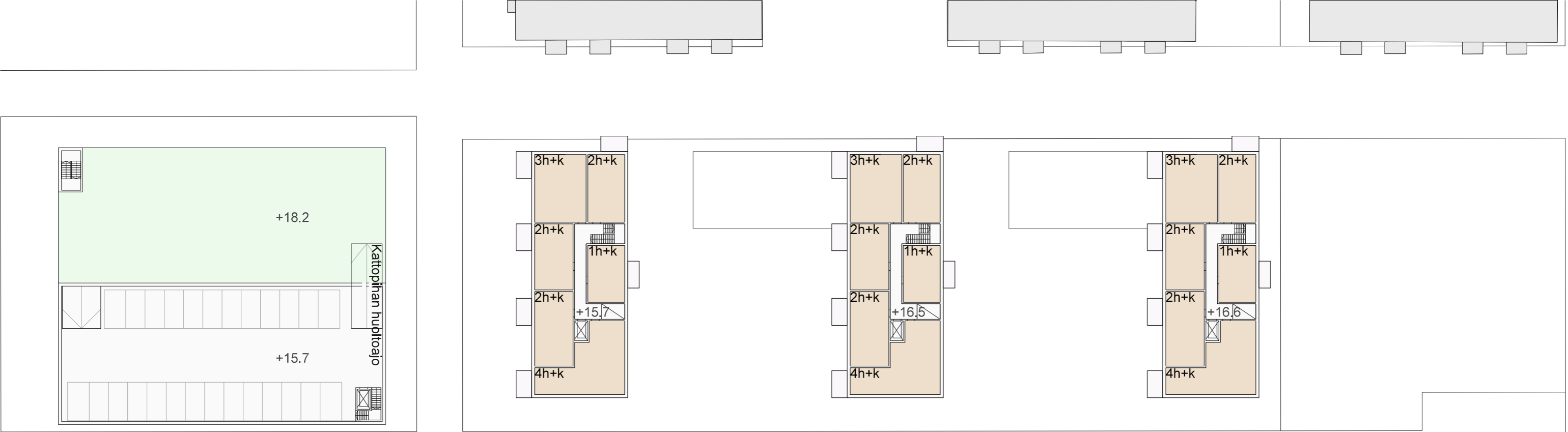




2. krs  
1:500 (A3)

- |            |           |         |          |                              |
|------------|-----------|---------|----------|------------------------------|
| Asunto     | Liiketila | Etupiha | Lehtipuu | Leikkautuva kerros           |
| Yhteistila | Pesula    | Varasto | Havupuu  | Matalamman rakennuksen katto |

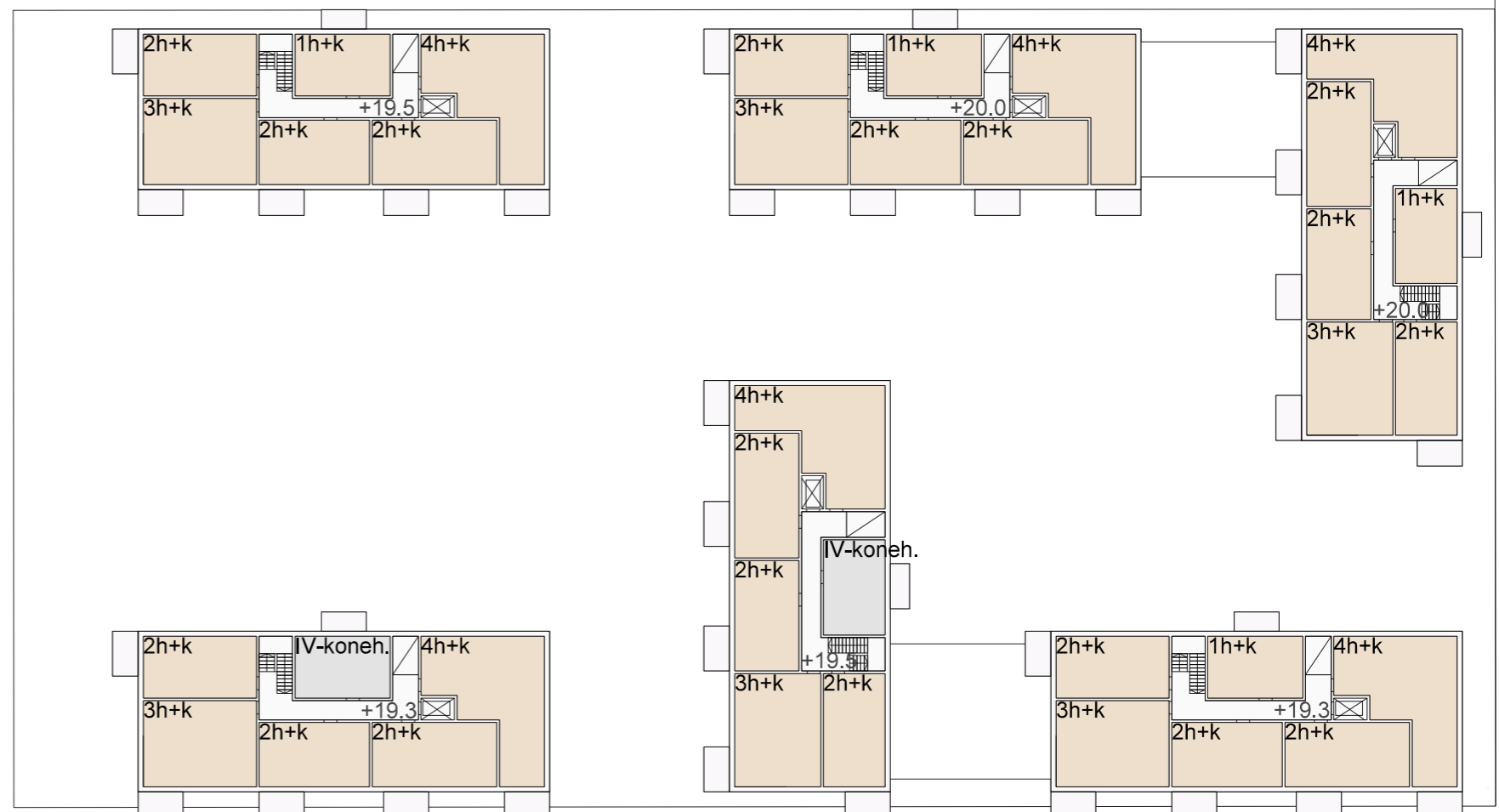
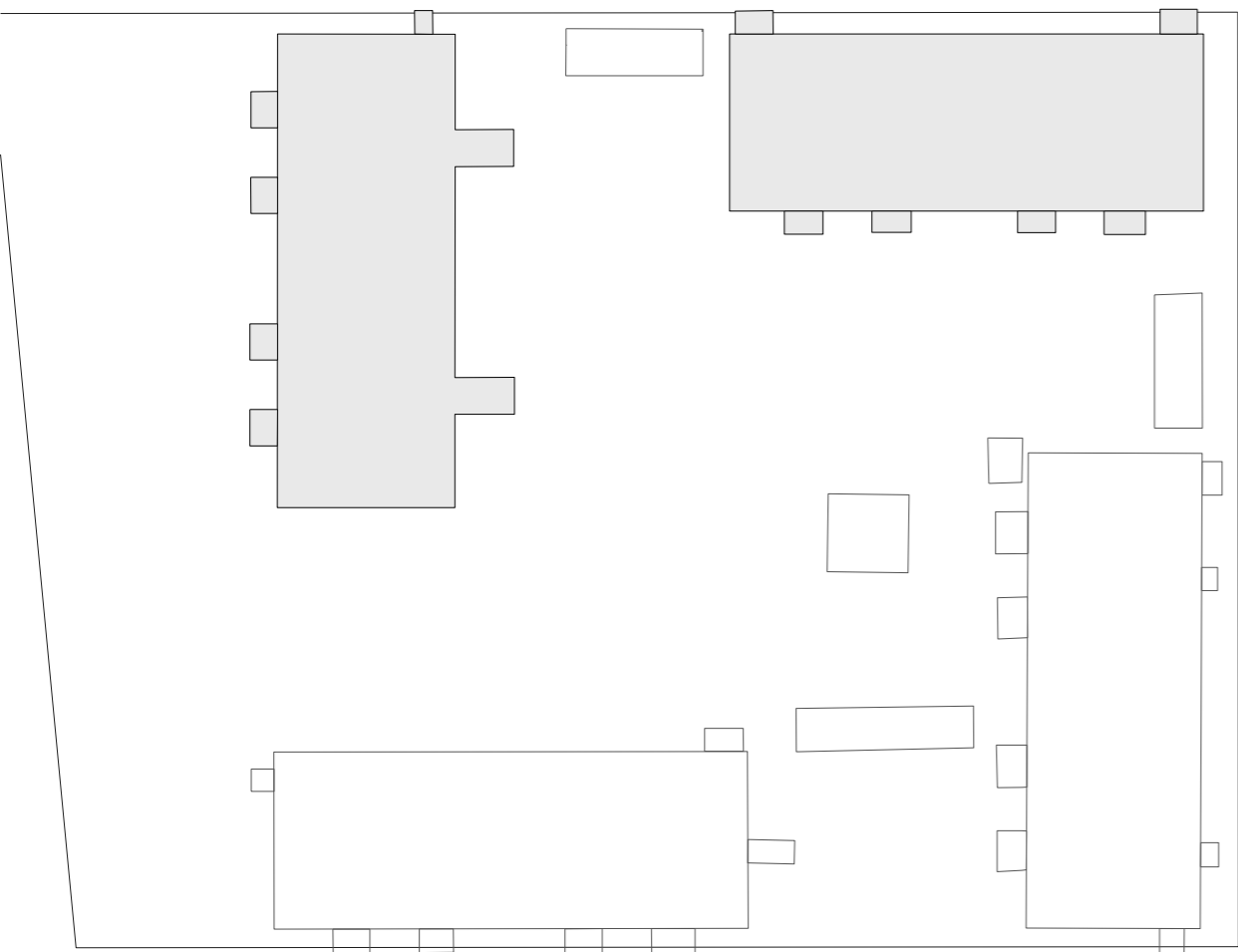
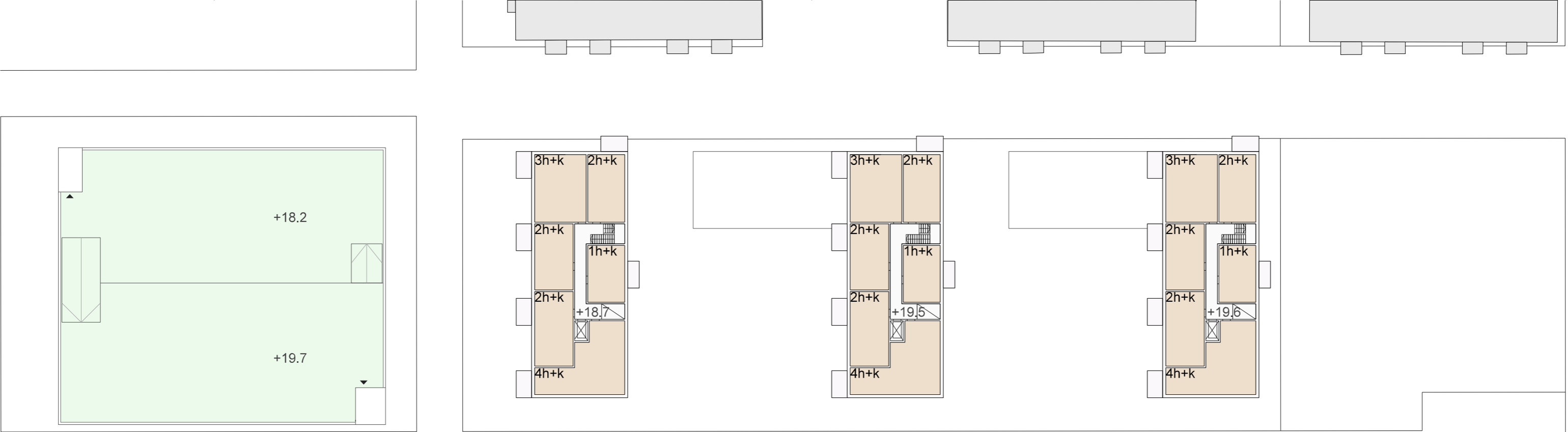




3. krs  
1:500 (A3)

- |            |           |         |          |                              |
|------------|-----------|---------|----------|------------------------------|
| Asunto     | Liiketila | Etupiha | Lehtipuu | Leikkautuva kerros           |
| Yhteistila | Pesula    | Varasto | Havupuu  | Matalamman rakennuksen katto |



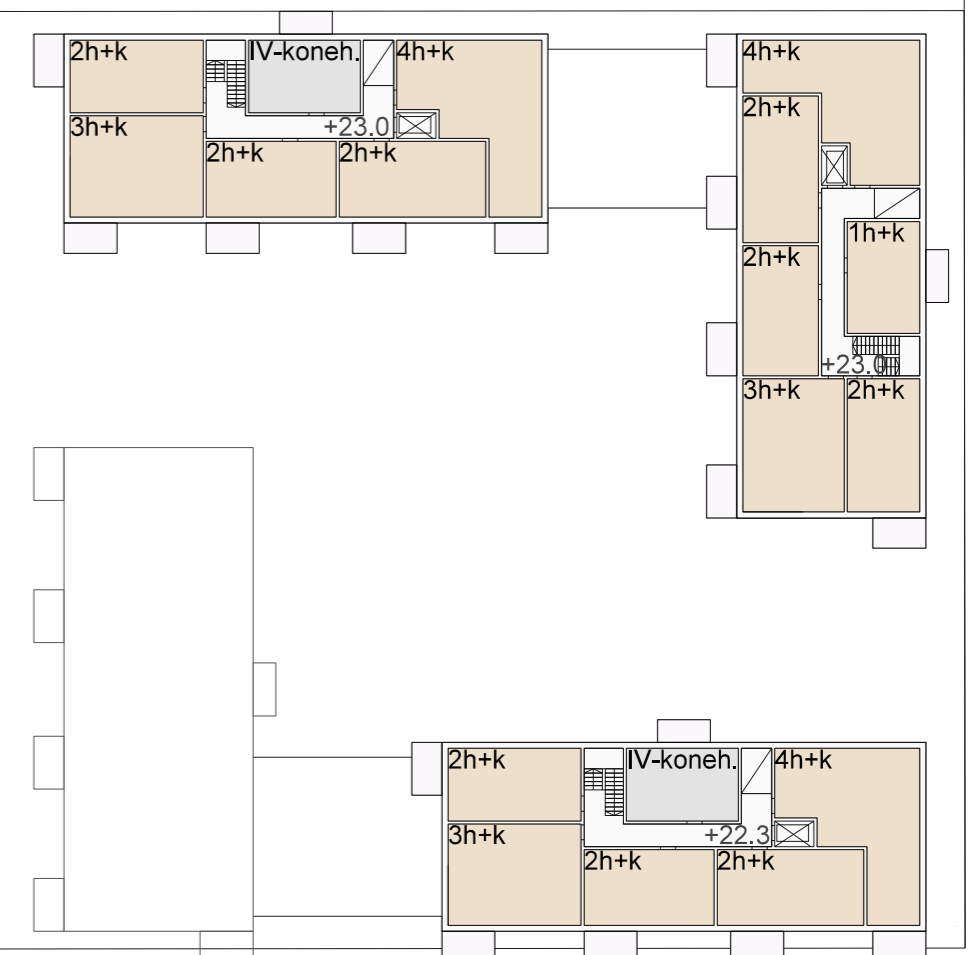
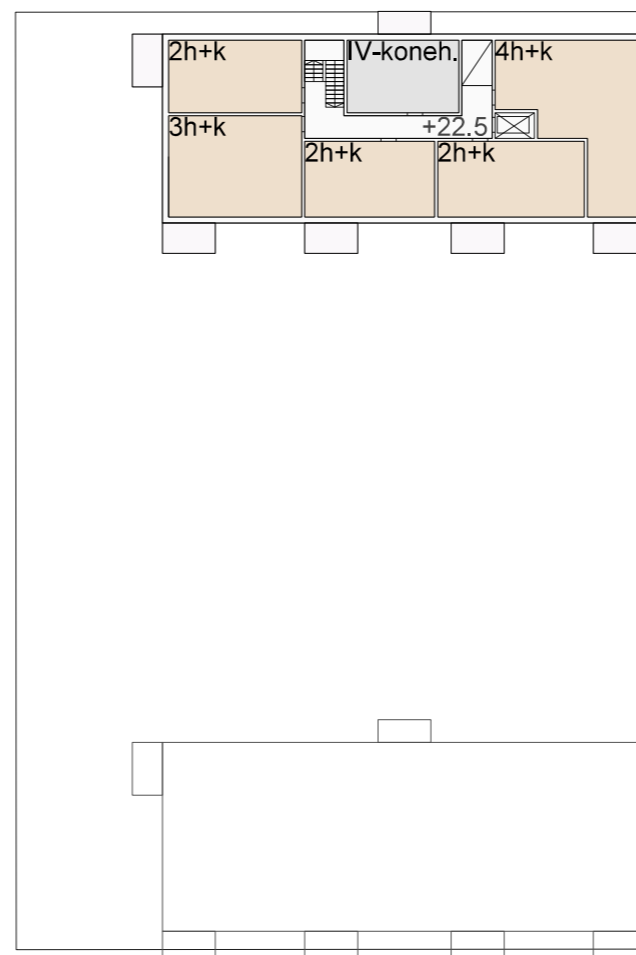
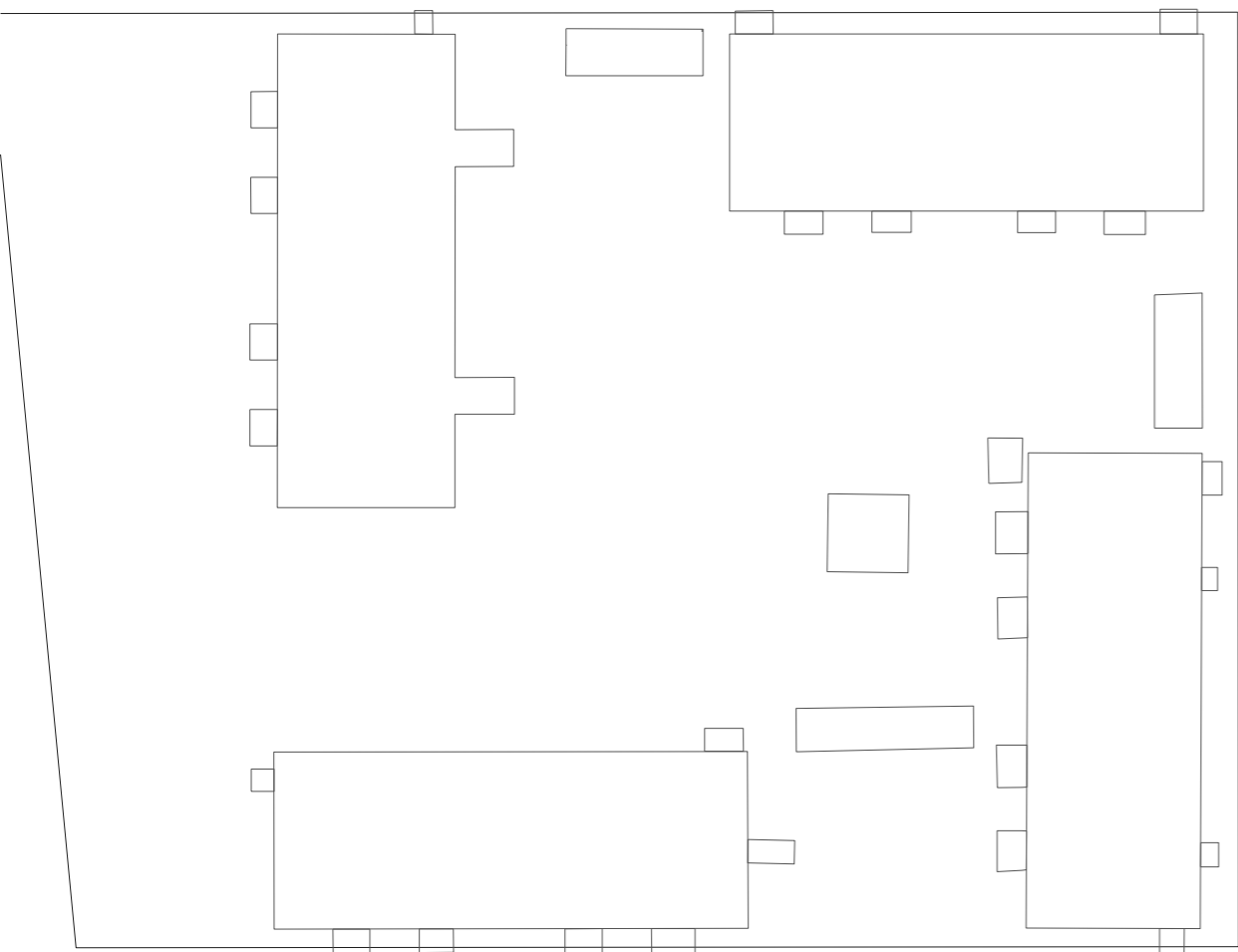
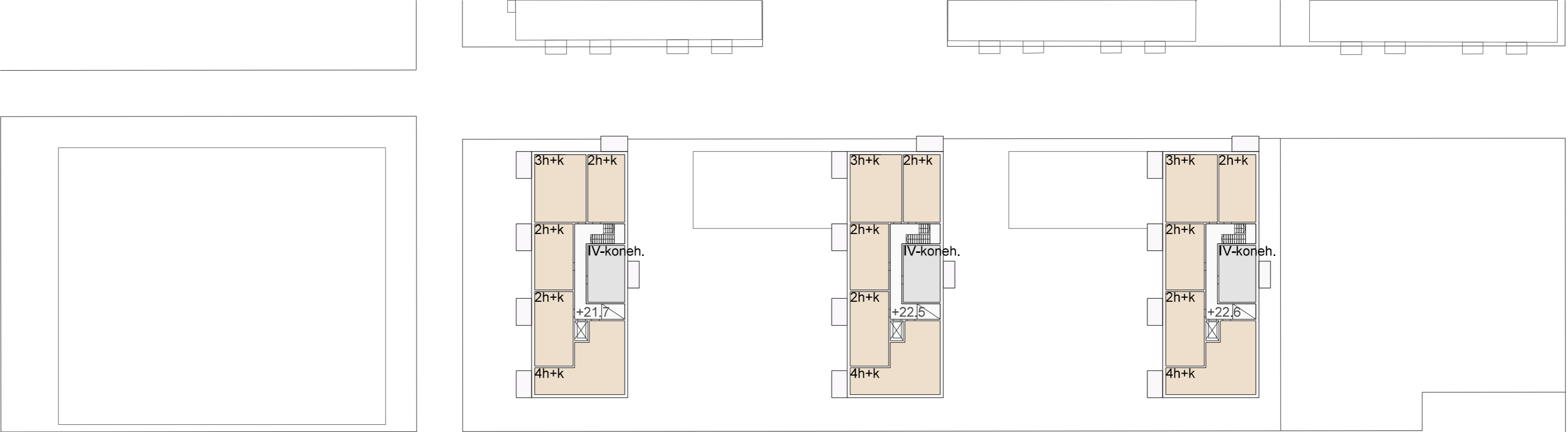


4. krs  
1:500 (A3)

- |            |           |         |          |                              |
|------------|-----------|---------|----------|------------------------------|
| Asunto     | Liiketila | Etupiha | Lehtipuu | Leikkautuva kerros           |
| Yhteistila | Pesula    | Varasto | Havupuu  | Matalamman rakennuksen katto |



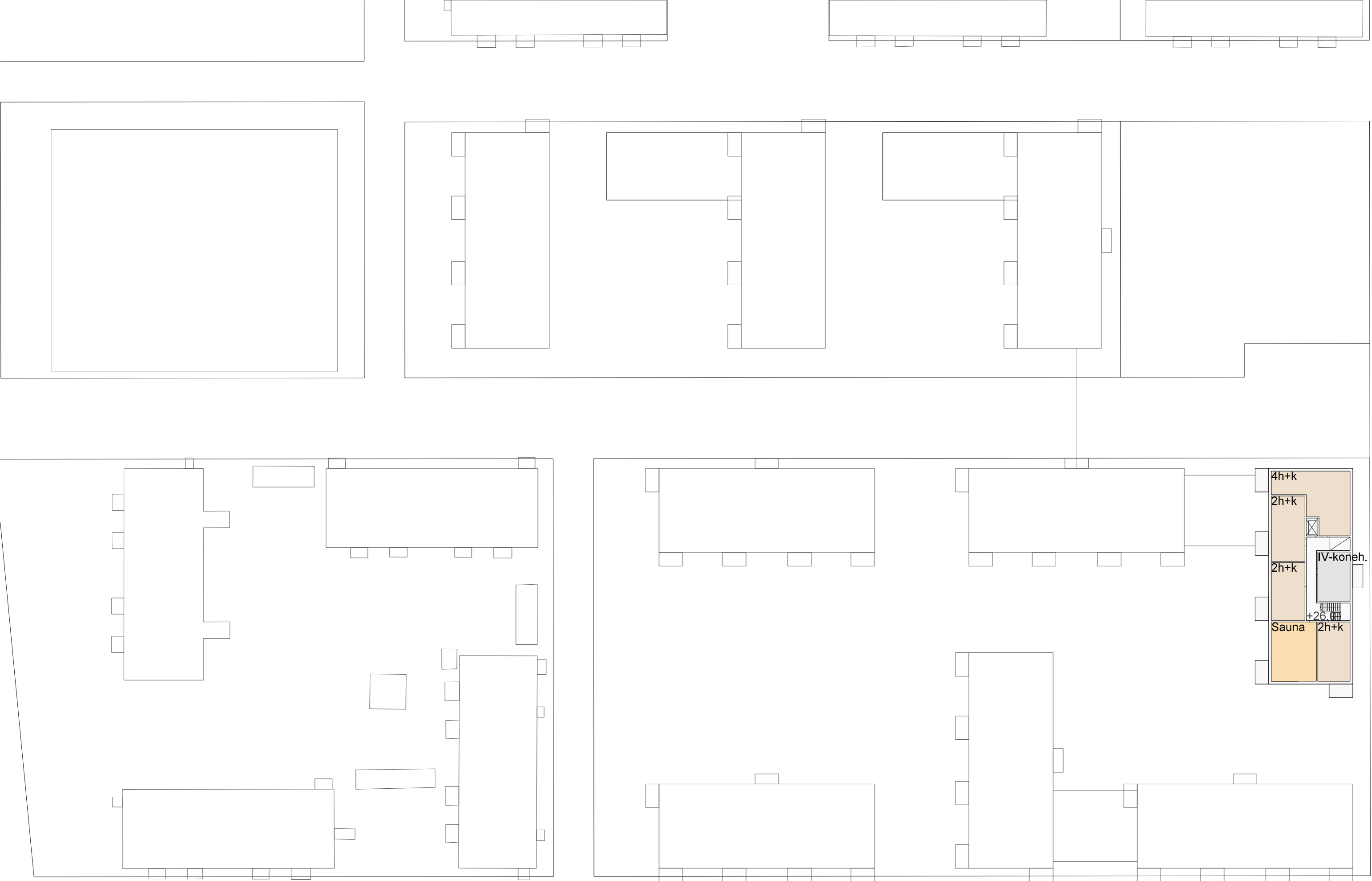




5. krs  
1:500 (A3)











- |            |           |         |          |                              |
|------------|-----------|---------|----------|------------------------------|
| Asunto     | Liiketila | Etupiha | Lehtipuu | Leikkautuva kerros           |
| Yhteistila | Pesula    | Varasto | Havupuu  | Matalamman rakennuksen katto |



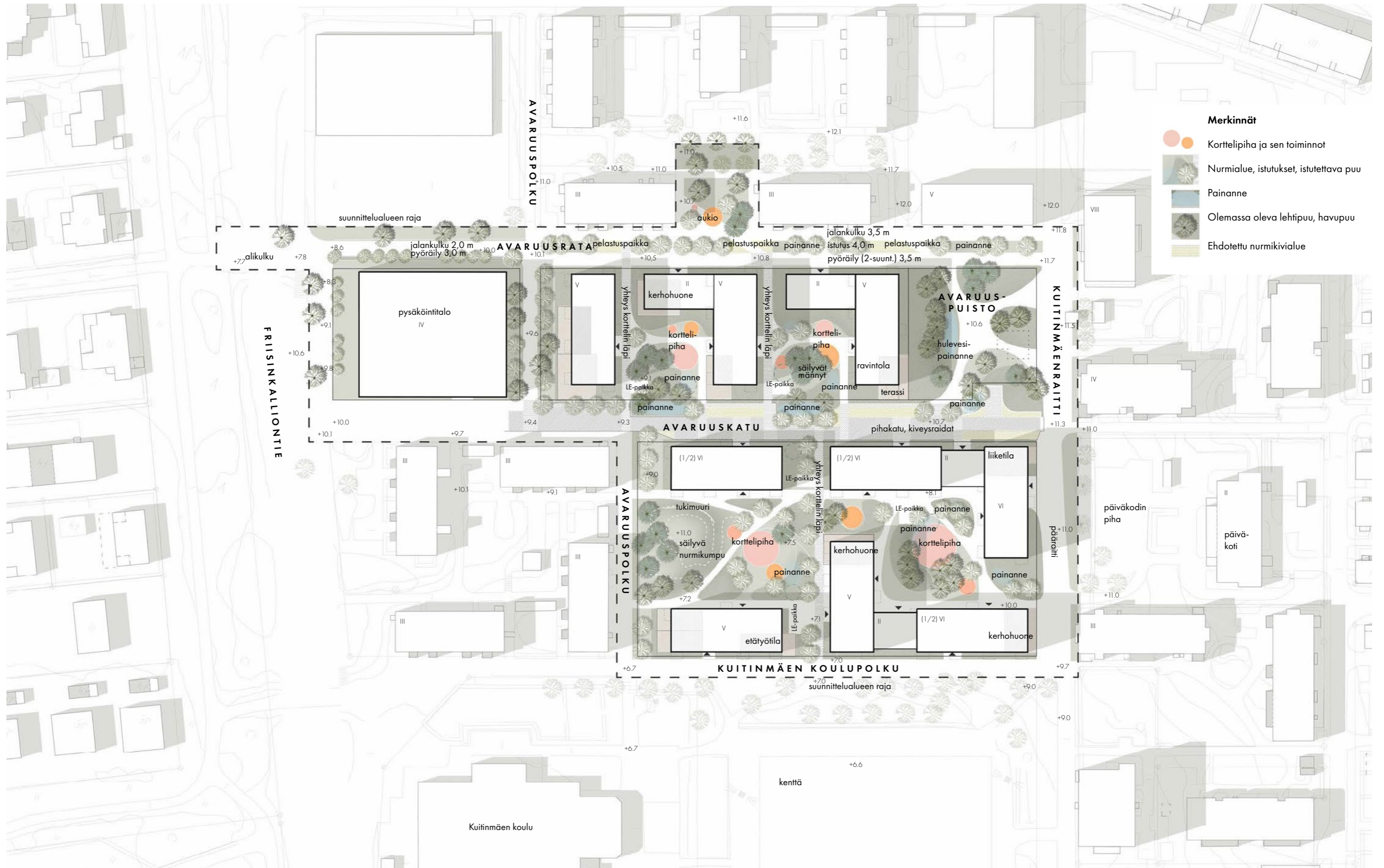


**6. krs**

1:500 (A3)

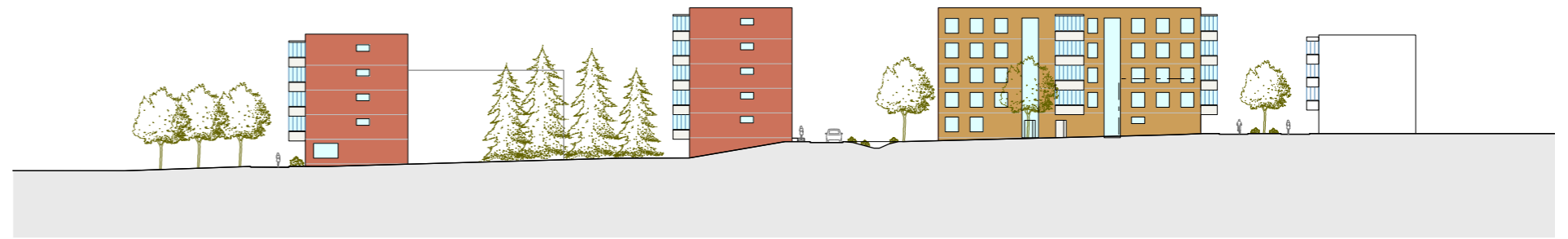
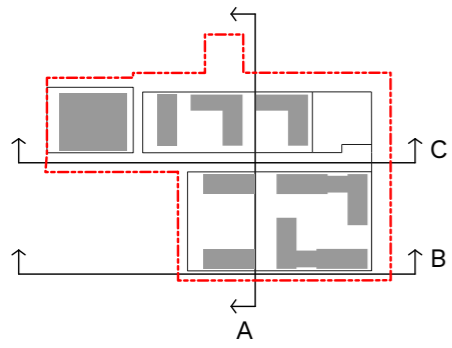
- |                                                                                                |                                                                                               |                                                                                               |                                                                                                |                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Asunto     |  Liiketila |  Etupiha |  Lehtipuu |  Leikkautuva kerros           |
|  Yhteistila |  Pesula    |  Varasto |  Havupuu  |  Matalamman rakennuksen katto |





- Merkinnät**
- Korttelipiha ja sen toiminnot
  - Nurmialue, istutukset, istutettava puu
  - Painanne
  - Olemassa oleva lehtipuu, havupuu
  - Ehdotettu nurmikivialue





Alueleikkaus A, Friisinkalliontien suuntaan



Alueleikkaus B, Kuitinmäen koulupolulta kortteliin 22108



Alueleikkaus C, Avaruskadulta kortteliin 22104

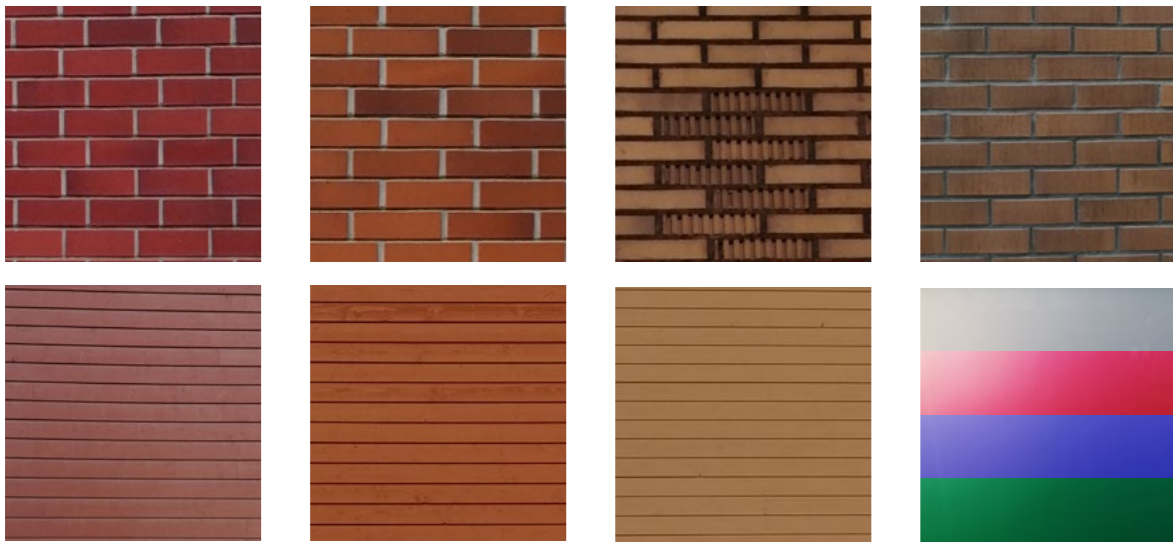


# Kaupunkitilan elementit ja materiaalit

## Julkisivumateriaalit

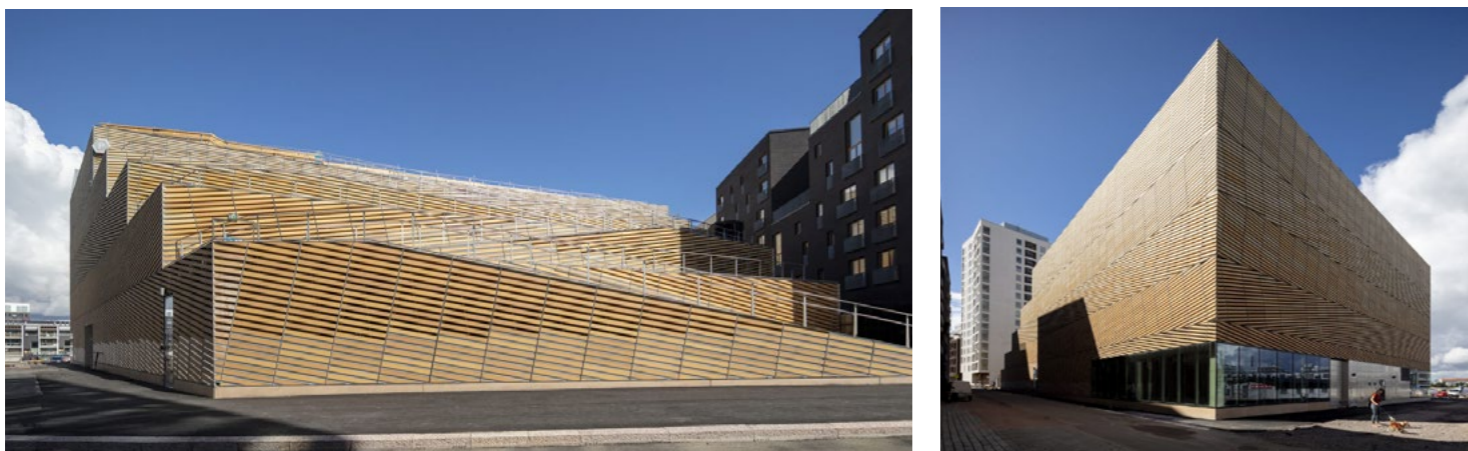
Korttelissa 22108 julkisivumateriaalina käytetään tiiltä punaisen tai ruskean sävyissä. Julkisivua voidaan täydentää esimerkiksi Kuitinmäelle väri- tai opaalilasein.

Korttelissa 22104 julkisivumateriaalina on puu puulle ominaisissa ruskean sävyissä. Sävyjen valinnassa kiinnitetään huomioita yhteensopivuuteen lähiympäristön sävyjen ja materiaalien, erityisesti Kuitinmäelle tyyppillisen punatiilen, kanssa.



## Pysäköintitalo

Korttelin 22103 pysäköintitalon julkisivut ovat laadultaan asuinrakennuksia vastaava, mutta voi olla myös muuta materiaalia. Rakennus on suunniteltu kaupunkivaan luontevaksi ja se sopii siihen myös materiaaleiltaan.



Saukonlaiturin pysäköintitalo (ALA Arkkitehdit, 2016) on esimerkki laadukkaasta pysäköintitalosta. Julkisivumateriaalina on käytetty luonnollisen sävyiseksi poltettua savea. Vaikutelma on jopa puujulkisivumainen. Rakennuksen katolle pääsee kävellen ja sen keskellä on myös alempiin kerroksiin luonnonvaloa tuova valokuilu. Maantasokerroksessa on myös kadulle ikkunoin avautuvaa toimintaa. (Kuvat: [www.ala.fi](http://www.ala.fi))

## Vehreät pihat ja katutilat

Avaruukadun korttelipihojen nykyistä puustoa säilytetään mahdollisimman paljon. Pihat ovat jatkossakin vehreitä. Maantasokerroksen asuntoihin järjestetään sisäänkäynti myös suoraan kadulta oman vehreät etupihan kautta.



Esimerkkejä asuntojen etupihoista rakennuksen ja kadun välissä. (Maisemasuunnitelma 2021, Masu Planning)



Vanhaa vehreää sisäpihaa korttelista 22108. Nurmikumpu ja puustoa säilytetään. (Kuvat: Espoon kaupunki)



# Lähiympäristön materiaalit

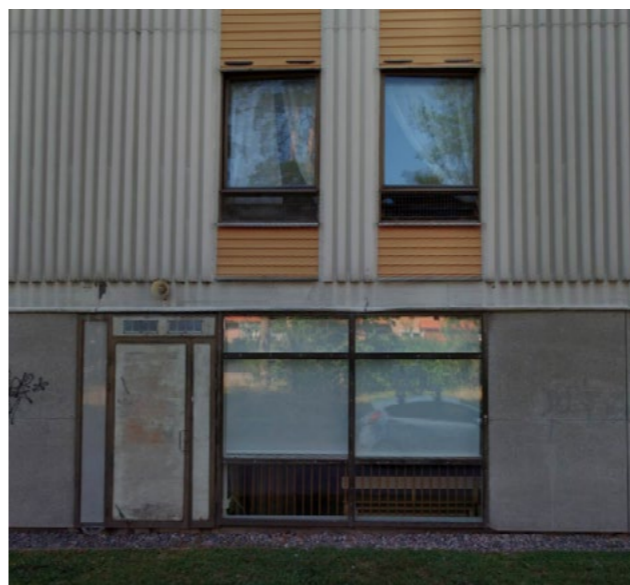
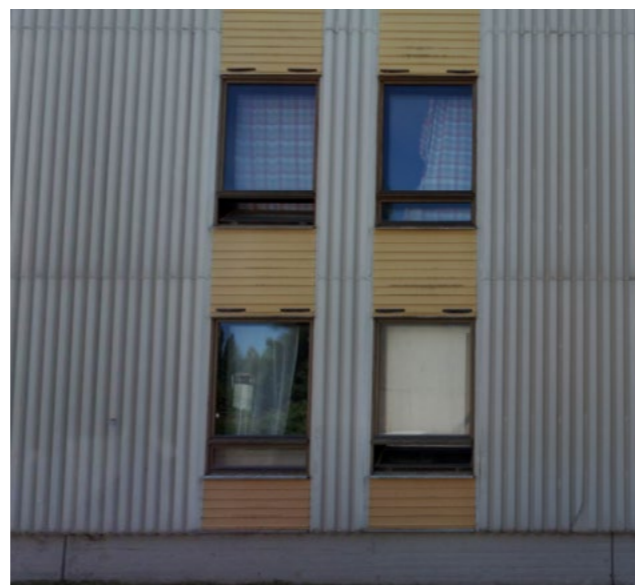
Kuitinmäenraitin itäpuolella olevia rakennuksia



Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella olevia rakennuksia



Kaava-alueelta purettavat talot (2 ensimmäistä) sekä niiden länsipuolella sijaitsevaa korttelia

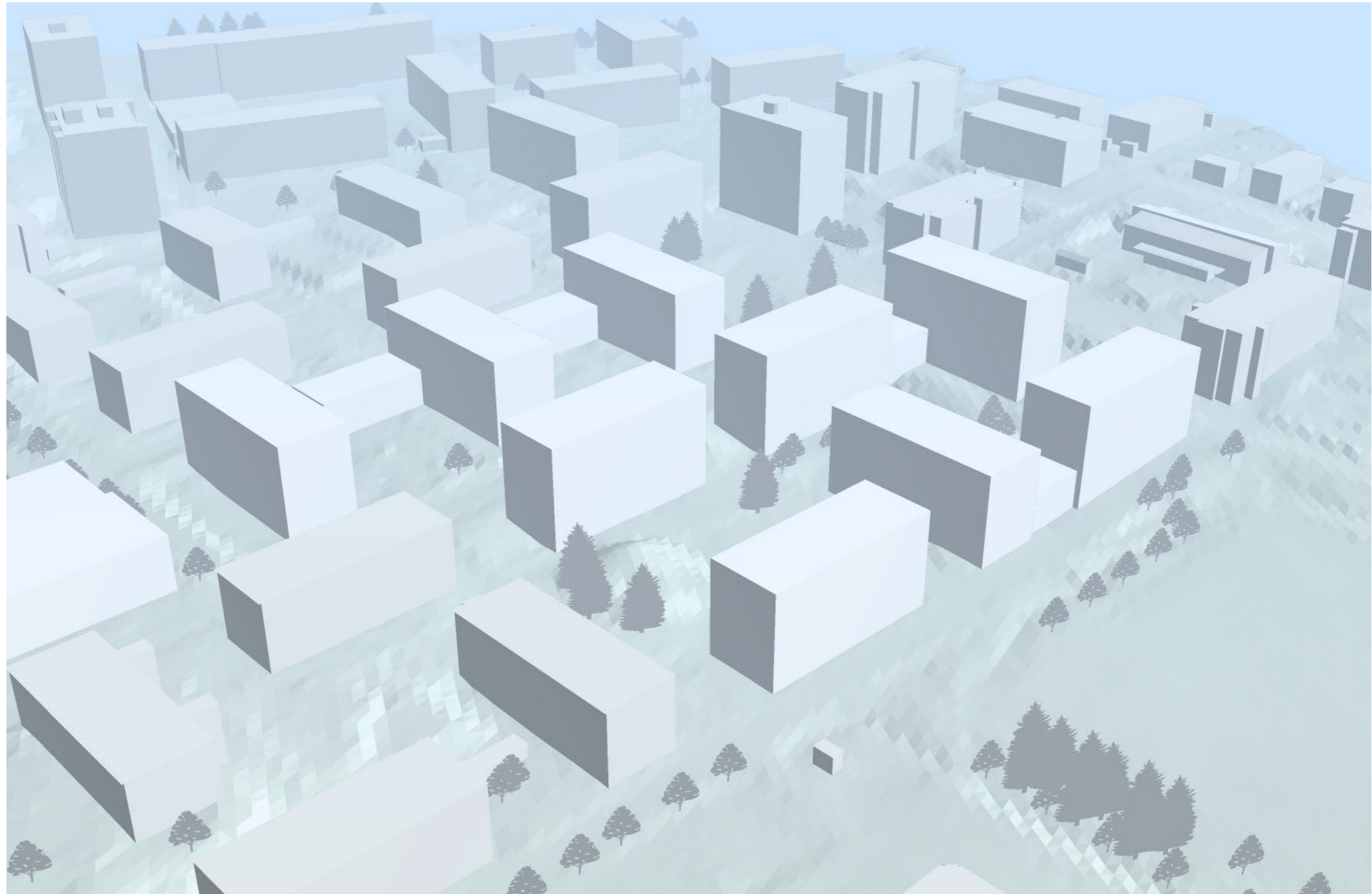




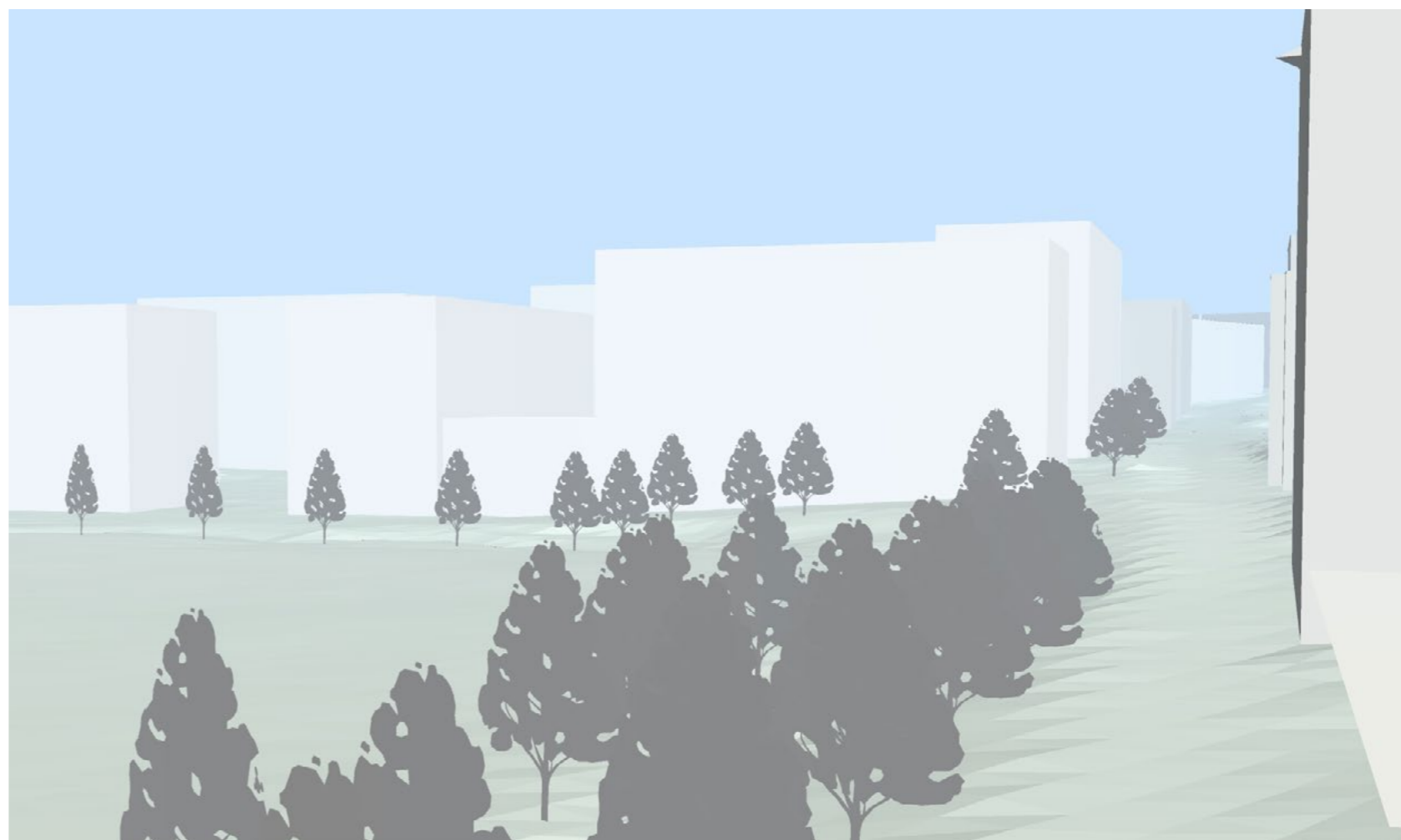
Näkymäkuvia



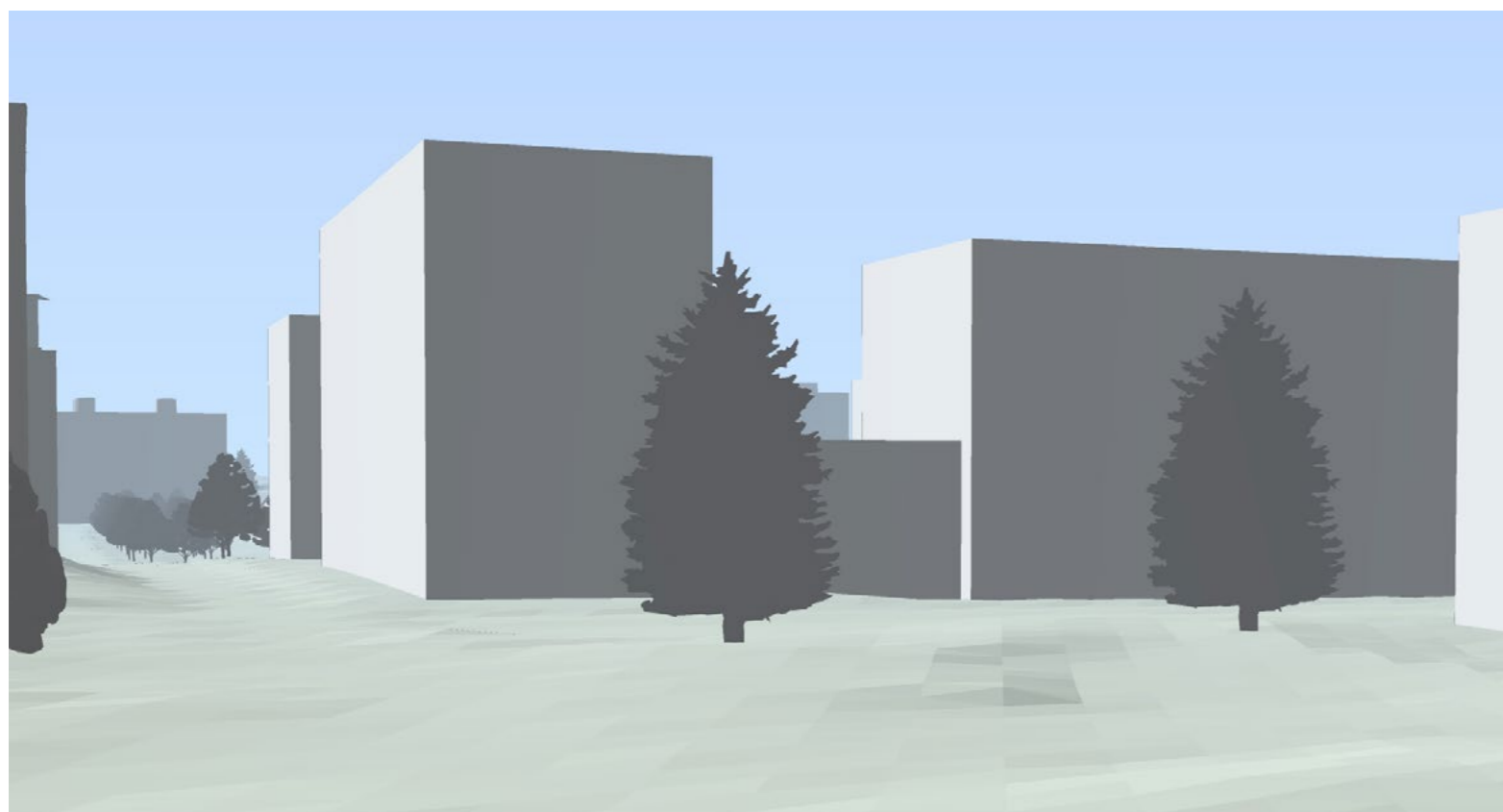






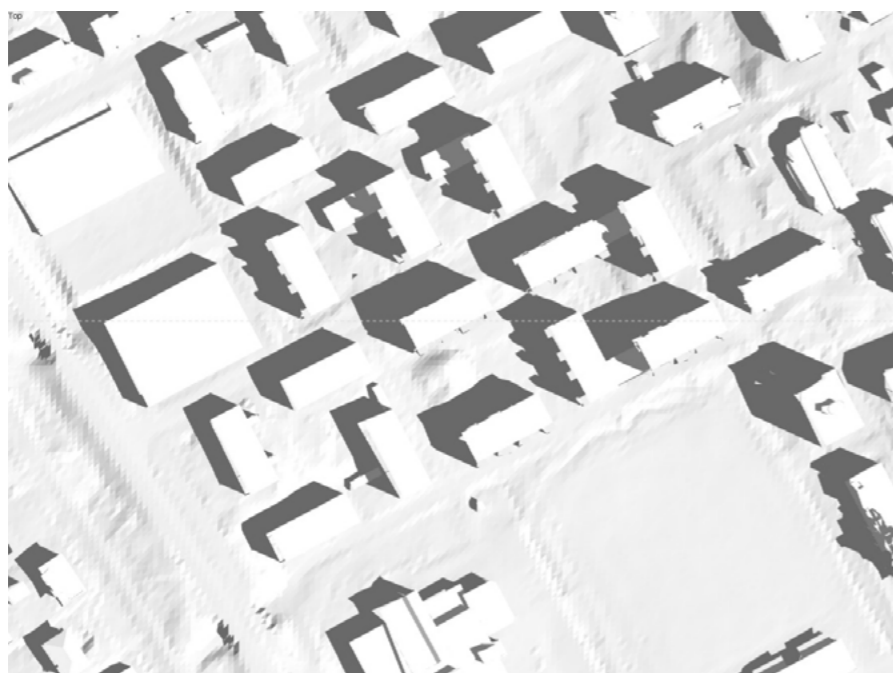


Näkymä hiekkakentän viereltä Kuitinmäenraittia pohjoiseen.



Näkymä Avaruuspuistosta korttelia 22108 kohti.

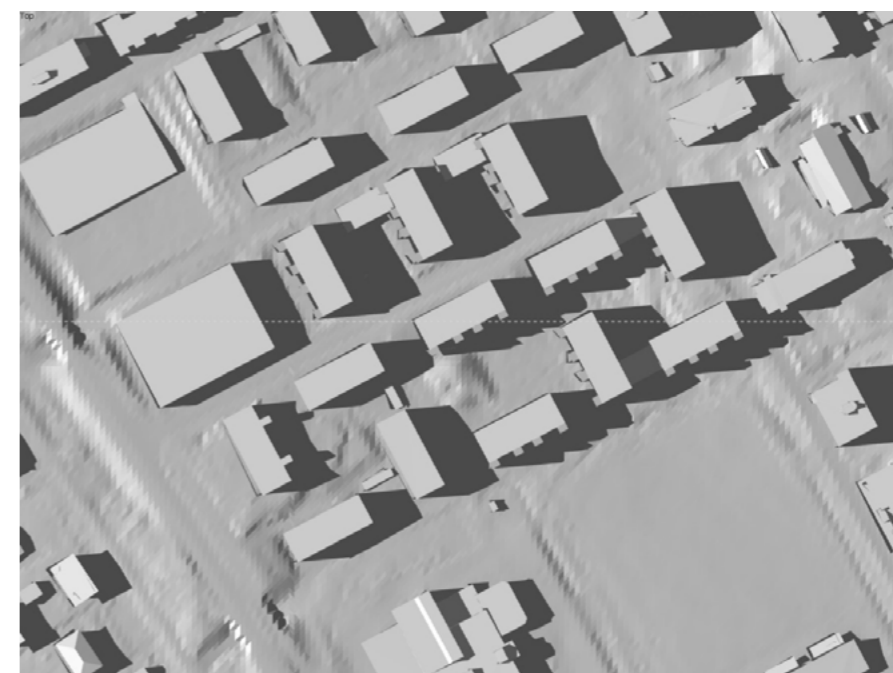
# Varjoanalyysi



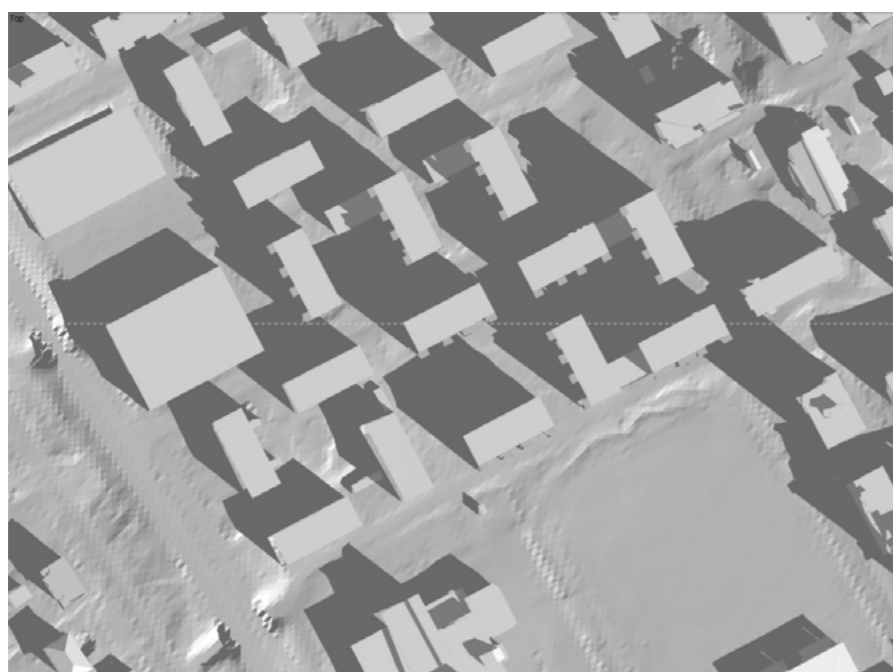
Kesäpäivänseisaus klo 10



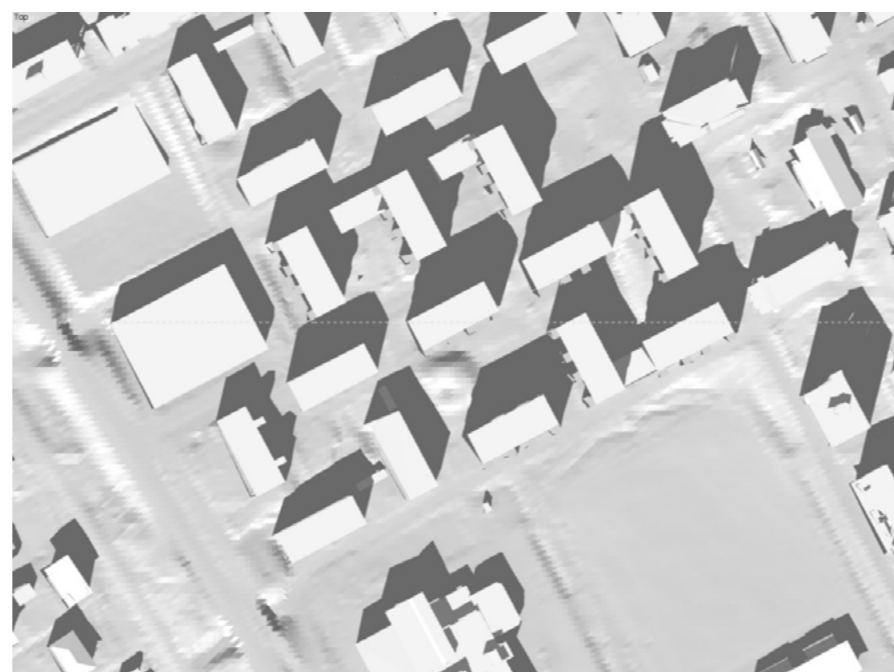
Kesäpäivänseisaus klo 14



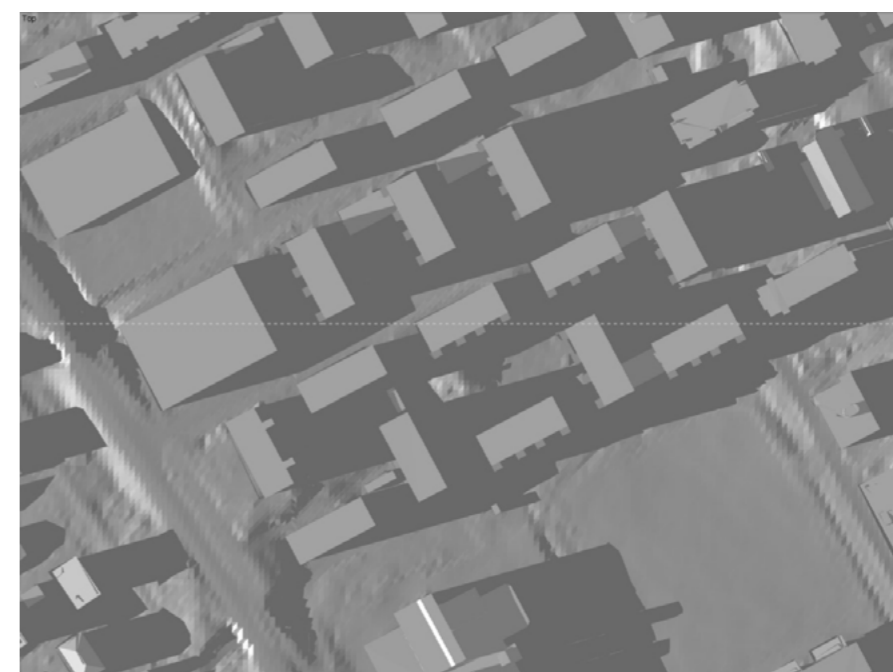
Kesäpäivänseisaus klo 18



Syys- ja kevätpäiväntasaus klo 10



Syys- ja kevätpäiväntasaus klo 14



Syys- ja kevätpäiväntasaus päivä klo 18