

# Kalajärvi II-alueen asemakaavaluonnos

## selostus

### Suunnittelun lähtökohdat

Pohjois-Espoon yleiskaavassa Kalajärvi II-alue on merkitty selvitysalueeksi lähinnä ympäristöllisten ja liikenteellisten reunaehtojen tarkentamista varten. Käynnistetyn kaavaprosessin keskeisinä tavoitteina ovat avointen maankäyttö- ja liikennekysymysten ratkaiseminen, pientaloasutuksen lisääminen sekä paikalliskeskuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen elvyttäminen

Ympäristöominaisuuksiltaan tämä pääkaupunkiseudun asutuksen reuna-alue on vaihteleva sisältäen maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvokohteita mutta myös muutosta odottavaa haja-asutusmiljöötä. Erityispiirteenä on arvokas pohjavesi-alue ottamoinen.

Asemakaavaluonnoksen laadintaa edelsi kaavarunkotasoinen selvitys (15.1.2006), jossa Kalajärven kaavoituksellisia lähtökohtia, reunaehtoja ja suuntaviivoja käsiteltiin laajemmin. Siinä suunnittelutyö kohdistui kolmeen osa-alueeseen, joita on ollut tarkoitus jatkokehittää erillisinä kaavahankkeina: Kalajärvi II Vihdintien pohjoispuolella, Kalajärven paikalliskeskus ja Kalajärvenkallio. Paikalliskeskus on asemakaavoitettua aluetta, muut eivät. Esitetyt suunnitelmat ovat luonnosmaisia ja sisältävät osittain myös vaihtoehtoisia ratkaisuja. Luonnosmaisuus koskee esimerkiksi rakentamistapaa ja mitoitusta, olevan luonnon- ja rakennetun ympäristön käsittelytapaa, Vihdintien parantamista sekä ympäristöhäiriöiden torjuntaa. Selvityksen mukaan voidaan Kalajärvi II-alueelle osoittaa asunnot n. 1 500 asukkaalle, paikalliskeskukseen n. 200...400 asukkaalle ja Kalajärvenkalliolle n. 250 asukkaalle. Yhteenlasketuksi kerrosalapotentiaaliksi arvioitiin 90 000 m2ka.

Asemakaavaluonnos perustuu edellä kuvattuun yleissuunnitelmaan. Aluerajaus on laajennettu itään sisältämään myös Kortesmäen alueen. Sen osalta on kyse täydennysrakentamisesta sekä liikenne- ja katujärjestelyistä vanhalla palstoitus-alueella.



### Peruseriaatteen ja tavoitteet

Kalajärvi on koko pohjoista Espoota palveleva paikalliskeskus. Aluerakenteen täydentäminen ja tiivistäminen on seudullisten maankäyttötavoitteiden mukaista mm. yksityisten ja julkisten palvelujen sekä joukkoliikenteen ylläpitämiseksi.

Vihdintien pohjoispuolella on nykyisellään harvaa asutusta, joka liikenteellisesti liittyy suoraan Vihdintielle, valtakunnalliselle väylälle. Liikenteen kokoaminen rinnakkaistien avulla muutamaa, rakennettavaan liittymään on välttämätöntä, samoin yhdyskuntateknisten verkostojen täydentäminen. Täydennysrakentaminen luo samalla pysyvän rajan asutuksen ja luonnonalueiden välille.

Kalajärven asemakaavoituksen keskeiset periaatteet ovat näin ollen:

1. paikalliskeskuksen lähialueiden eheyttäminen tiivistä, pientalovaltaista asutusta käyttäen.
2. laajentamismahdollisuuksien osoittaminen paikalliskeskuselle myös Vihdintien pohjoispuolelle siten, että keskuksesta tulee Kalajärven myönteinen tunnistus,
3. selkeän rajan luominen asutuksen ja arvokkaiden luontoalueiden välille suojelu- ja virkistyskohteet huomioon ottaen,
4. pohjaveden muodostamista ja suojelemista edistävän maankäyttöratkaisun ja rakentamistavan löytäminen,
5. olevien pientalokortteleiden täydennysrakentaminen niiden ominaisluonteesta lähtien,
6. yhdyskuntateknisesti ja kaavataloudellisesti tarkoituksenmukaisen ratkaisun osoittaminen melu-, turvallisuus-, käytettävyyden yms. tavoitteet huomioon ottaen.

Tarkoituksena on kaavoittaa Kalajärvi II alue korkeatasoiseksi pientaloalueeksi tarvittavine lähipalveluineen ja virkistysalueineen, kehittää Kalajärven keskuksen ydinalueiden kaupunkikuvallista ja toiminnallista laatutasoa sekä ideoida alueen kehittämismahdollisuuksia ja kytkeä siihen uusia rakentamisalueita Vihdintien pohjoispuolelta.

Yksilöityjä mitoitusavoitteita eikä tavoiteltavaa talo- tai asuntotyyppijakautumaa määritelty kaavoitusta varten, vaan pyrkimyksenä on ollut Kalajärven ja sen osa-alueiden kehittäminen niiden omista lähtökohdista käsin, tarkoituksenmukaisella tavalla ja hyviä kaavoitusperiaatteita noudattaen. Yleisenä periaatteena on ollut, että Pohjois-Espooseen ei rakenneta kerrostaloja, mutta perustelluista syistä voidaan välttää pientaloasumista jäsentää myös tiiviimpää korttelirakennetta käyttäen.

Luonnon- ja rakennetun ympäristön arvokohteet pyritään ottamaan huomioon luontoselvitysten suositusten mukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitetään rakentamattomien ja rakennettavien alueiden rajankäyntiin suunnittelualueen pohjoisosassa, missä arvokkaimmat kohteet sijaitsevat.

Kalajärven kohdalla pohjaveden suojeleminen on keskeinen tavoite ja vedenottotoiminnan turvaaminen – joko jatkuvakäyttöisenä tai kriisitilanteiden varaottamona.

arkkitehtitoimisto a-konsultit oy  
ratakatu 19 00120 helsinki  
puh +358-9-6844510, fax +358-9-6801201  
www.a-konsultit.fi

Ympäristöterveyden osalta keskeisin tavoite on Vihdintien melu-, päästö-, este- ja turvallisuusvaikutusten hallinta hyväksyttävällä tavalla. Myös alueen luoteisreunassa sijaitsevan entisen kaatopaikan ympäristöriskeihin, maisemointiin ja virkistyskäyttömahdollisuuksiin kiinnitetään huomiota.

## Suunnitelman kuvaus ja perustelut

### *Alueen kokonaisratkaisu ja vaiheittaisrakentaminen*

Kalajärven kolme yleissuunnitelman mukaista osa-aluetta voidaan kehittää eteenpäin pääosin toisistaan riippumatta ainoan pakottavan yhteisen suunnittelutekijän ollessa Vihdintien liikenneratkaistu rinnakkaisyhteyksineen, liittymineen ja kevyen liikenteen järjestelyineen. Kun Vihdintien pohjoispuolelle rakennetaan asuntoalue, on se ratkaistava ja mitoitettava siten, että seututie voidaan luontevasti ja turvallisesti ylittää eikä siihen johdeta turhaa paikallista ajoneuvoliikennettä. Tämä merkitsee sitä, että tavoitetilanteessa kevytliikenne ei ylitä Vihdintietä tasossa vaan 3 – 4 ali- tai ylikulun kautta ja että kummallekin puolelle Vihdintietä on rinnakkaistiet, jotka liittyvät pääväyläverkkoon esimerkiksi kiertoliittymien kautta. Vaiheittaisrakentamisen välivaiheissa valo-ohjatut liittymät/suojatiet voivat tulla kysymykseen. Koska Vihdintien parantamissuunnitelman päivittäminen on vielä kesken, on varauduttava myös vaihtoehtoihin ratkaisuihin kuten esimerkiksi 2+2-kaistaiseen ”bulevardiin” valo-ohjatuin tasoliittymin.

Toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaisen korttelirakenteen saavuttamiseksi em. seikat huomioon ottaen on kaava-alueelle osoitettu myös perinteistä omakotiasutusta astetta tehokkaampaa maankäyttöä. Tämä tarkoittaa lähinnä rivitaloja, kytkettyjä ja ryhmärakennettuja 1–2 asunnon pientaloja sekä erillistaloja pienillä tonteilla. Toteutuksesta voi vastata rakennusliike tai asukasryhmä, mutta se voi myöskin olla omatoimista yhteis- tai yksittäistonteilla. Keskuksen tuntumassa voivat myös pienkerrostalot, palvelutalot tms. tulla kysymykseen.

Korttelialueiden ja luonnonalueiden välinen raja määrätään pysyvästi nyt käytävissä kaavoitusprosessissa – ainoastaan luoteeseen, Kurkijärven–Lahnuksen suuntaan voidaan kuvitella, että maankäyttö tulevaisuudessa kasvaa, mutta sieläkin vasta metsäselänteiden toisella puolella. Korttelialueita on tämän takia pyritty rajaamaan luonnonalueita vastaan mahdollisimman selkeästi ja luontevasti, topografiaa ja kasvillisuuskuvioita noudattaen.

Liikenneverkostoa jäsennetään nykyistä selkeämmäksi. Seutuliikennettä palvelevaa Vihdintietä kehitetään kaupunkimaisena pääväylänä, johon Kalajärven maankäyttö kytketään kahden kiertoliittymän kautta. Alueen sisäisiä yhteystarpeita kokoavat rinnakkaistiet Vihdintien molemmin puolin sekä Niipperintie.

Merkittävin kynnysinvestointi liittyy Vihdintien parantamiseen. Liikenneturvallisuuden osalta toimenpiteitä tarvittaisiin jo nykyoloissa, mutta kapasiteetin tai sujuvuuden puolesta tien merkittävä korjaamiseen ei ole lähivuosina tarvetta. Näin ollen voi olla tarkoituksenmukaista keskittyä ensimmäisessä vaiheessa Vihdintien ja Niipperintien / pohjoisen rinnakkaistien liittymän rakentamiseen ja pikkuhiljaa laajentaa asutus rinnakkaistien varassa. Vasta myöhemmissä vaiheissa tie liitet-

täisiin myös läntiseen kiertoliittymään. Vihdintien eteläpuolella rinnakkaisyyhteyden parantaminen keskuksen läpi ja jatkaminen Kalajärvi 1b-alueeseen on syytä toteuttaa jo varhaisessa vaiheessa, ennen kuin Kalajärvenkalliolle ryhdytään rakentamaan.

### *Asuinkorttelit ja talotyytit*

Kalajärvi II-alueen runkona toimii maaston mukaan kaartuva rinnakkaistie, jonka pohjoispuolelle pientaloryppäät nousevat rinteitä ylös ja joka eteläpuolelleen rajaa keskuspuiston sekä Vihdintien varren tiiviimmän pientalorakentamisen suurkorttelin. Alueelle saavutaan ensisijaisesti Niipperintien kiertoliittymän kautta ja tähän kohtaan varataan myös mahdollisuus liike- ja toimitilojen sijoittamiselle, osaksi Kalajärven kehittyvää paikalliskeskusta.

Pohjoiseen muodostuu selkeä ja pysyvä raja rakennetun alueen ja luontoalueiden väliin nykyisen hieman epämääräisen kulttuurivaikutuksen vaihtumisvyöhykkeen sijaan.

Alue jakautuu kuudeksi erihenkisiksi vyöhykkeiksi: ”läntiset rinteet”, ’kaarikylä’, ’keskirinne’, ’mäkikylä’ ja ’keskus’ sekä pääosin jo rakennettu Kortesmäki. Keskus sekä siihen liittyvät kaarikylä ja mäkikylä edustavat luonteeltaan melko tiivistä pientalovaltaista asumista muiden alueiden ollessa lähinnä omakotialueita, joiden sisällä on paikkoja, reunoja tai raitteja jäsentäviä tiivistymiä.



### Läntiset rinteet

Alueen luoteiskulman pientalokorttelit tukeutuvat metsäselänteisiin. Kortteliryhmän rajat ja rakenteen määrittelevät ympäristötekijät – topografia, Vihdintien meluvyöhyke, entinen kaatopaikka suojaetäisyyksineen sekä oleva vesihuolto-linja. Korttelien sivuitse kulkevat tärkeät viheryhteydet.

Korttelisuunnitelmassa (korttelisuunnitelma 4, talotyyppi C) selänteen vastaiset asuinrakennukset on sijoitettu poikittain rinteeseen nähden asuin- ja pihatilojen välisen kontaktin edistämiseksi, muurimaisen talorintaman välttämiseksi sekä pintavesien valumisen ja imeytymisen turvaamiseksi. Paikoin on rinneverakentamiselle soveltuvia tontteja. Muualla on tavanomaisempaa omakotirakentamista joko pitkä sivu tai pääty kadulle päin. Autopaikat sijoitetaan tonttikohtaisesti asuinrakennuksen yhteyteen tai erilliseen autotalliin /-katokseen. Korttelialueiden mitoituksen ja tehokkuuden ( $e=0,25...0,30$ ) lähtökohtana ovat kaupungin tonttiluovutukselle soveltuvat tonttikoot ja rakennusoikeudet.

Tarvittaessa voidaan kiertoliittymästä lähtevä katu jatkaa metsäselänteen ohi Piennartielle/Kurkijärventielle ja edelleen Lahnuksentielle, mutta lähtökohtaisesti katu on päättävä. Meluntorjunnan takia esitetään Vihdintien varren maisemointia ylijäämämassojen avulla. Myös toimitilarakennus kiertoliittymän vieressä suojaa melulta.



### Kaarikylä

Vihdintien varrella oleva suurkortteli alueen länsiosassa on rakennustyypeiltään sekoittunut. Vihdintietä, rinnakkaistietä ja Keskuspuistoa reunustavat pitkät kaksikerroksiset rivitalot tai kytketyt talot, muualla on pienempimittakaavaista pientalo-asumista. Kaartuvat rakennukset antavat koko alueelle tunnistettavan yleisvireen. Melulle altistuvat korttelit on ratkaistu siten, että asuintalojen eteen on sijoitettu autotallit, jotka suojaavat myös asuntokohtaisia ulkotiloja. Kortteleiden ja tien väliin jää väljähkö suojaviheralue meluvalleineen ja pyöräreitteineen (korttelisuunnitelma 3, alueleikkaus 3). Mikäli Vihdintie tulevaisuudessa levennetään kaksiajo-rataiseksi, voidaan tarvittaessa korvata vallit meluaidalla.

Suurkorttelin sisälle jäävä uudehko erillispientalo on osoitettu AO:ksi ja viereisillä korttelialueet ratkaistu mittakaavaltaan ja luonteeltaan riittävän pienmittakaavaisina. Keskeinen alue keskitettyinä pysäköinteineen sopii yhtiömuotoiselle toteutukselle (esimerkiksi 2 x 15...25 asuntoa), jolloin alueelle voidaan sijoittaa myös pienempiä asuntoja. Korttelin itäpään rinteessä sijaitseva AP-kortteli sopii esimerkiksi yhtiömuotoisesti (1–3 tonttia) toteutettulle paritaloille. Korttelissa olevat asuinrakennukset voivat toistaiseksi jäädä nykyiseen käyttöön, joten toteutus riippuu kiinteistöjen omistajien tarpeista.

Korttelitehokkuudet ovat tyypillisesti  $e=0,30...0,35$ .



### Keskirinne

Asuntoryhmät nousevat rinnakkaistieltä rinnettä ylös. Rinne on paikoin melko jyrkkä, paikoin hyvinkin loiva. Ylärinteessä kulkee korttelit toisiinsa yhdistävä hidaskatu / kevyen liikenteen väylä, joka samalla kytkee koko pohjoisreunan asutuksen toisaalta viheralueisiin ja toisaalta paikalliskeskukseen. Hidaskadun toiselta puolelta alkaa 'Mäkikylä'.

Rinnekortteleissa kapearunkoiset omakotitalot sijoitetaan tiiviisti pihakatumaisten asuntokatujen tai sisäisten ajoväylien ympärille (korttelisuunnitelma / talotyyppi 5). Tonttien takaosat muodostavat yhtenäisen, metsäisenä säilytettävän vyöhykkeen, jossa pintavedet imeytyvät maahan.

Kaartuvan rinnakkaiskadun varrella on lyhyiden rivitalojen muodostama jono. Asuinpihat ovat kadulle päin, joten julkisivut on vedetty 8 metrin päähän ja pihojen ympärille suositellaan korkeahkoa lauta-aitaa. Autopaikat ovat talojen välissä tai takana, sisäänkäyntien yhteydessä.

Korttelitehokkuus on  $e=0,25$ , rivitalojen kohdalla  $e=0,40$ .



### Mäkikylä

Tiiviimmän asumisen korttelit liittyvät välittömästi Kalajärven keskustan laajennusalueeseen etelä-pohjoissuuntaisen metsäselänteen molemmin puolin. Kaksikerroksiset rakennusmassat muodostavat puolisoljettuja pihapiirejä. Asunnot voivat sijaita osittain myös päällekkäin pienkerrostaloissa (korttelisuunnitelma 1, alueleikkaukset 1 ja 2, talotyyppi A). Keskukseen yläpuoliseen rinnemaastoon on sijoitettu ketjutaloja (talotyyppi B).

Kallioselänteen itäpuolella on samantyyppinen tiivis-matalaperiaatteen mukainen korttelijono korostamassa uutta keskustaan johtavia katuyhteyttä.

Korttelitehokkuus on  $e=0,35$  tai  $e=0,40$ .

### Keskus

Keskuksen yhteyteen on osoitettu asuinkortteli, joka soveltuu tarvittaessa hyvin palveluasuntoja varten, mutta myös tiivistä- rivi ja/tai paritaloaja varten (korttelisuunnitelmasa 2, aluleikkaus 4). Asuinrakennukset on sijoitettu päädyt Vihdintielle päin ja yhtenäinen lauta-aita suojaa pihat melulta. Rakennusten rajatessa korttelin "keskuspuistoa" ja Vihdintietä vasten, voidaan korttelin sisällä ratkaista pysäköinti- ja pihajärjestelyt varsin vapaasti.



### Kortesmäki

Kortesmäen palstoitusalue on otettu kaavoituksen lähtökohdaksi siten, että lähes kaikki olevat asuinrakennukset ja ajotiet voivat säilyä. Alueen täydennysrakentaminen, kunnallistekninen nykyaikaistaminen ja kiinteistötekniinen uudistuminen voi näin edetä tarpeiden ja resurssien mukaan. Kadun on hartiapankkirakentamiselle soveltuvia yhden tai kahden asunnon tontteja taikka

Uusia omakotitontteja on nelisenkymmentä ja yhtä paljon uusia tontteja voidaan saada nykyisiä rakennettuja tontteja jakamalla.

Rinnakkaiskadun varrella on yhtiömuotoista tiivistä pientalorakentamista AP kuten myös muualla korttelirakenteen niin edellyttäessä. Samoin on Kortestien päässä oleva pienteollisuuskiinteistö muutettu yhtiömuotoisen asuntorakentamisen kortteliksi. Yhtiöiden tyypillinen koko on n. 5–10 asuntoa.

Korttelitehokkuus on  $e=0,20-0.30$ .



## Palvelut ja liikekeskus

Asumisen lisäksi on Kalajärvi II-alueella varaukset liike- ja toimitilarakentamiselle rinnakkaistien varrella kummankin kiertoliittymän kohdalla sekä lasten päiväkodille, joka sijaitsee väljästi keskuspuiston ja ulkoilumetsän liittymäkohdassa, pähkinälehdon ja luonnonlähteen vieressä. Nykyinen kuntopolku lyhenee eteläpäästään, mutta sopivan pituuden saamiseksi se linjataan uudestaan metsärinteitä ja entistä kaatopaikkaa hyödyntäen. Kuntopolku on helposti saavutettavissa eri suunnista, myös autoa käyttäen. Keskuspuistoon sijoitetaan pieni palloilukenttä; laajempialaiset vapaa-ajan toiminnot löytyvät Vihdintien eteläpuolelta.

Liiketoiminnoille ja työpaikkarakentamiselle on varattu väljät korttelit keskeisen sisääntulotien kummaltakin puolelta sekä pienemmät ”verstaskorttelit” rinnakkaistien läntisen ja itäisen liittymän kohdalla. Liiketoimintojen laajentamiselle ei käytännössä ole tilaa Vihdintien eteläpuolella, joten keskustoimintojen korttelivarausta on pidettävä välttämättömänä, vaikka sen toteutuminen ei liene ajankohdasta aivan lähitulevaisuudessa. Varaus antaa tilaa kahdellekin isolle marketille ja/tai tilaa vievän kaupan yksikölle sekä siihen kytkeytyville erikoismyymälöille ja toimitiloille. Havainnekuvassa liikekorttelit muodostavat vanhalle Kalajärvelle avautuvan ”sylin”, joka pysäyttää myös asiakasliikenteen ”pysäköintipuistoon” varsinaisen asuntoalueen ulkopuolelle. Kortteille luodaan myönteinen ja yhtenäinen imago rakentein, istutuksin ja valaistusratkaisuin.

## Mitoitus

Runsaat puolet asuinkortteleiden rakennusoikeudesta sijaitsee omakotikortteleissa AO. Tiiviimpää pientalorakentamista on n. 62 000 kem2, pääosin rivitalokortteleissa AR tai ryhmärakennettujen pientalojen kortteleissa AP. Keskustan läheisissä asuinkortteleissa A voi osa asunnoista sijaita myös päällekkäin pienkerrostaloissa.

Tonttitehokkuudet on kaavaluonnoksessa määritelty siten, että omakotikortteleissa on lähtökohtaisesti  $e = 0,25$ . Väljästi vaihtelevaan maastoon rakennetuilla palstoitusalueilla on käytetty tehokkuutta  $e=0,20$  ja muutamilla edullisesti sijaitsevilla, tiiviisti rakennettavilla alueilla  $e=0,30$ . Vastaavasti on rivitalojen ja ryhmärakennettujen pientalokortteleiden kohdalla lähtökohtana  $e=0,35$ , mutta vaativassa maastossa tai kiinteistörakenteessa  $e=0,30$  ja edullisissa olosuhteissa  $e=0,40$ . Vanhaan omakotiasutukseen liittyvillä AP-tonteilla on tehokkuudeksiyleensä annettu  $e=0,25$ .

Kaavaluonnoksen mukainen asuinkerrosala on n. 120 000 kem2 ja palvelukerrosalaa 12 000 kem2. Asukkaita (40 kem2/ as.) on enimmillään n. 3 000 as.

Kaavaluonnosalueella on nykyisellään n. 60 rakennettua kiinteistöä. Jos lomamökit ja muut todennäköisesti poistuvat rakennukset (alle 100 kem2, yli 40 v. vanhat) lasketaan pois, on alueella 46 asuinpientaloa, jonka yhteenlaskettu kerrosala on n. 7 400 kem2. Jos AO-kortteleiden toteutusasteeksi arvioidaan 70%, on asuinkerrosalan nettolisäys n. 93 000 kem2.

Palveluja ja työpaikkoja varten on osoitettu n. 7 300 kem2 liikekerrosalaa K Kalajärven keskuksen pohjoiseen laajennusosaan sekä kaksi toimitilarakennusten korttelialuetta KTY rinnakkaistien ja Vihdintien liittymien yhteyteen, yhteensä 3220 kem2.

Korttelialueita on yhteensä 47,32 ha, virkistysalueita VL 34,27 ha ja VP 2,82 ha eli 37,09 ha, suojaviheralueita 2,85 ha sekä katu- ja liikennealueita 12,30 ha. Koko suunnittelualue on 100,43 ha.

Alueen mitoitustiedot ilmenevät oheisesta taulukosta.

### Mitoitustiedot

|                    | kortteli-pa  | kerrosala      | ek          |
|--------------------|--------------|----------------|-------------|
| A, A1              | 4,59 ha      | 17 330 kem2    | 0,37        |
| AR                 | 3,64         | 13 260         | 0,35        |
| AP                 | 10,79        | 31 480         | 0,29        |
| AO                 | 24,94        | 54 620         | 0,22        |
| <i>A yht.</i>      | <i>43,96</i> | <i>116 690</i> | <i>0,27</i> |
|                    |              |                |             |
| K                  | 1,82         | 7 280          | 0,40        |
| KTY                | 1,07         | 3 220          | 0,30        |
| <i>K yht</i>       | <i>2,89</i>  | <i>10 500</i>  | <i>0,36</i> |
|                    |              |                |             |
| YL                 | 0,47         | 1 420          | 0,30        |
| <i>Y yht.</i>      | <i>0,47</i>  | <i>1 420</i>   | <i>0,30</i> |
| <i>kortt. yht.</i> | <i>47,32</i> | <i>128 610</i> | <i>0,27</i> |

## Virkistys ja luontoalueet

Suunnittelualueen pohjoisreuna on koko Kalajärveä palvelevaa aktiivivirkistystyksen vyöhykettä, mutta samalla luonnonsuojelualueen vierialuetta. Toiminta-alueet ja polut sijoitetaan asutuksen läheisyyteen, jotta turhaa kulutuspainetta ei kohdistuisi herkkiin luontoalueisiin.

Muutoin varsin yhtenäistä korttelirakennetta jäsentävät muutamien luonto- ja virkistysaluekokonaisuudet. Uuden asutuksen keskelle, Vihdintien eteläpuolella olevan Saudarkorkurinpuiston jatkeeksi, on osoitettu väljä 'keskuspuisto', jonka laidalla sijaitsee lasten päiväkotia ja joka jatkuu kohti 'lähdepuistikkoa' ja pohjoisen metsäselännettä kuntoilu- ja luontopolkuineen. Kaava-alueen keskeltä kulkee etelä-pohjoissuuntainen kalliometsä, joka toimii myös paitsi virkistysakselina myös aluerakenteen ja maiseman vedenjakajana. Suunnittelualueen itäosassa diagonaalinen puistoraitti yhdistää asutuksen ja asutuksen toisiinsa Odilammelta aina keskuspuistoon asti. 'Keskuspuisto' ja 'diagonaaliraitti' ovat luonteeltaan rakennettuja puistoja, muut luonnontilaisia.

Vihdintien alikulkutunneleita sijoitettaessa ja suunniteltaessa on otettava huomioon myös ulkoilureitit ja hiihtoladut.

Korttelialueiden ja asuntokatuja suunniteltaessa rinteisiin nähden poikittain edistää pinta- ja pohjavesien vapaata liikkumista.



## Liikenne

### Vihdintie

Vihdintien parantamisen osalta ensisijaisena ratkaisuna on kiertoliittymä Kalajärven ydinalueen kummassakin päässä (etäisyys n. 800 m). Ajoin on 1+1-kaistainen ja kevyt liikenne johdetaan eri tasossa. Kiertoliittymät ja alikulkutunnelit edellyttävät tien pituusleikkauksen paikoin huomattavaakin muuttamista n. 2–3 m leikkauksin tai 1–2 m täytein. Tiehallinto on käynnistämässä uuden parantamissuunnitelman laatimisen.

Vihdintien alikulkutunnelit on sijoitettava ja rakennettava siten, että pohjaveden tasoon ja virtauksiin vaikutetaan mahdollisimman vähän. Mikäli tarvitaan tiiviit betonikaukalot, aiheuttaa se tuntuva lisäkustannuksen. Erityisesti silloin, jos Lahnuksentien / Vanhan Lahnuksentien kohdalla päädytään rakentamaan kiertoliittymä "pääkaupunkiseudun portiksi", voi olla perusteltua korvata Kalajärven läntinen kiertoliittymä valo-ohjatulla nelihaaraliittymällä, mikä on helpompi sovitaa ko. paikan varsin hankalaan maastoon. Tämä edellyttää toisaalta ryhmittymiskaistoja ja mahdollisesti varautumista 2+2-kaistaiseen poikkileikkaukseen Kalajärven taaja-asutuksen kohdalla.

Pääliittymien lisäksi saattaa toteutuksen välivaiheessa olla yhteys rinnakkaistietä Vihdintielle myös nykyisen Kortestien kohdalla. Sen takia kaavaluonnokseen on merkitty katualue; T-liittymän yhteydessä on alikulku ja bussipysäkkipari. Tavoitetilanteessa rinnakkaistie liittyy Vihdintielle Odilammen Mariannantien kohdalla, lähellä Vantaan vastaista rajaa,

Maankäyttövarauksissa on varauduttu Vihdintien erilaisiin vaihtoehtoihin ja meluntorjuntaratkaisuihin. Meluselvityksen kartat ovat liitteinä.

### Sisäinen liikenneverkko

Kalajärvi II-alueen kokooja toimii samalla Vihdintien pohjoispuolen rinnakkaisyhteytenä. Sen jatkamiselle länteen Lahnuksentielle asti ei aseteta kaavallisia esteitä. Ohjenopeus on 40 km/h; tien pohjoispuolella on erillinen kevytliikenneväylä ja eteläpuolella korttelialueiden kohdalla jalkakäytävä. Merkittävät asuntokadut pyritään ratkaisemaan lenkkeinä mm- kunnossapidon ja huoltoajon helpottamiseksi. Kortsemäellä täydennetään ja/tai oikaistaan olevaa asuntokatuverkkoa kiinteistöjaotusta ja ympäristöä kunnioittaen.

Katuverkko noudattaa maaston muotoja ja korkeussuhteita siten, että joidenkin asuntokatuja kaltevuudet paikoin nousevat 8–10%:iin. Katujen poikki- ja pituusleikkaukset ovat liitteinä.

### Kevyt liikenne

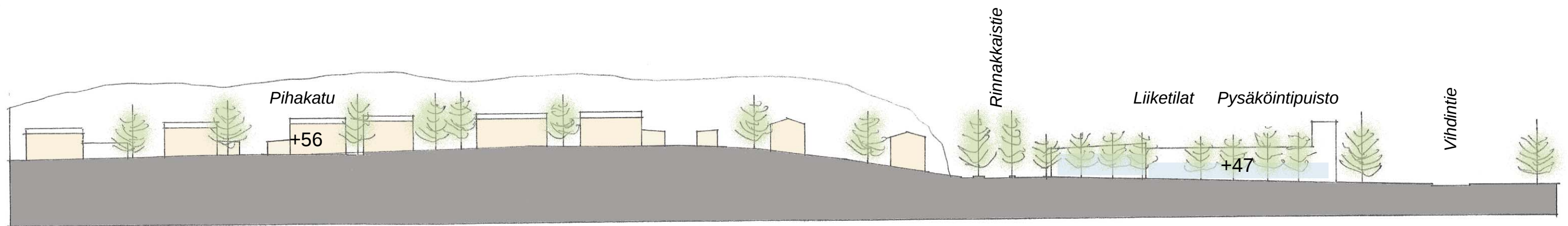
Seudullinen kevytliikenneväylä kulkee Vihdintien eteläreunaa. Tien pohjoispuolella yhteys järjestetään yhtenäinen reitti läntisestä liittymästä aina liikekeskukseen saakka, pääosin korttelirakenteen sisälle asuntokatuja ja korttelinlaitoja myötäillen. Rinnakkaistien varrella on erillinen ki-väylä toisella puolella ja keskeisen jakson kohdalla toisella puolella myös jalkakäytävä. Väylästä täydentävät puistoreitit. Kalajärvi II-alueen rinnekorttelit rakentuvat piha- tai hidas-katujen varaan siten, että rinteiden suuntaiset, paikalliskeskukseen johtavat raiteet voisivat olla lähes kokonaan kevyelle liikenteelle varattu.

### Julkinen liikenne

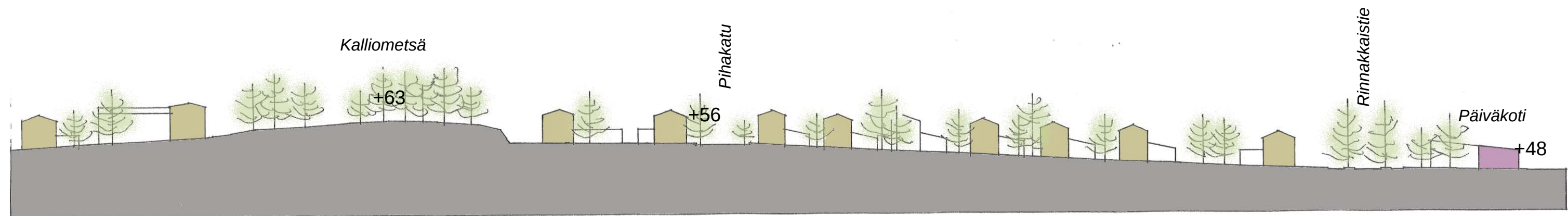
Kalajärvi on bussiliikenteen varassa. Vihdintielle osoitetaan pysäkkipari jokaisen kolmen alikulun yhteyteen. Osa Vihdintien suuntaisista bussilinjoista voidaan osoittaa rinnakkaistielle. Päätepysäkkiä kääntöpaikkoineen ei tarvita kaava-alueella.







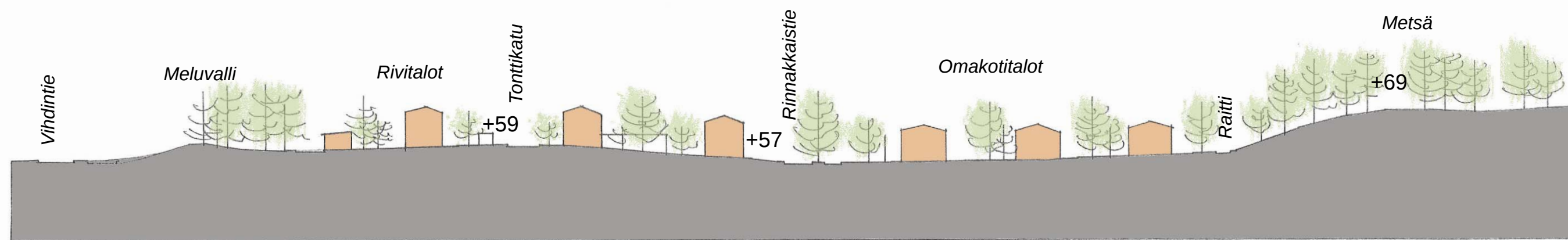
Alueleikkaus 1 - mään tasanteella on pihakatu 1:1000



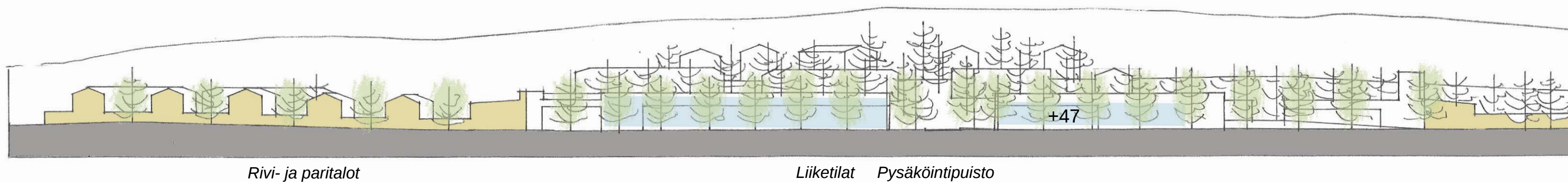
Alueleikkaus 2 - rinnekylä laskeutuu keskuspuistoon 1:1000

*Kuvateksteissä esiintyvät mittakaavat ovat A3-kokoisen tulosteen mittakaavoja.*

*Korttelipiirrokset sijaitsevat pohjois-eteläsuunnassa, ellei kuvassa oleva pohjoisnuoli osoita muuta.*



Alueleikkaus 3 - Vihdintieltä pohjoisen metsään 1:1000



Alueleikkaus 4 - julkisivu vihdintielle keskustan kohdalla 1:1000



1.

Mäkikortteli 1:500

arkkitehtitoimisto a-konsultit oy  
ratakatu 19 00120 helsinki  
puh +358-9-6844510, fax +358-9-6801201  
www.a-konsultit.fi



2.

Rivi- ja paritalot ostoskeskuksen luoteispuolella 1:500



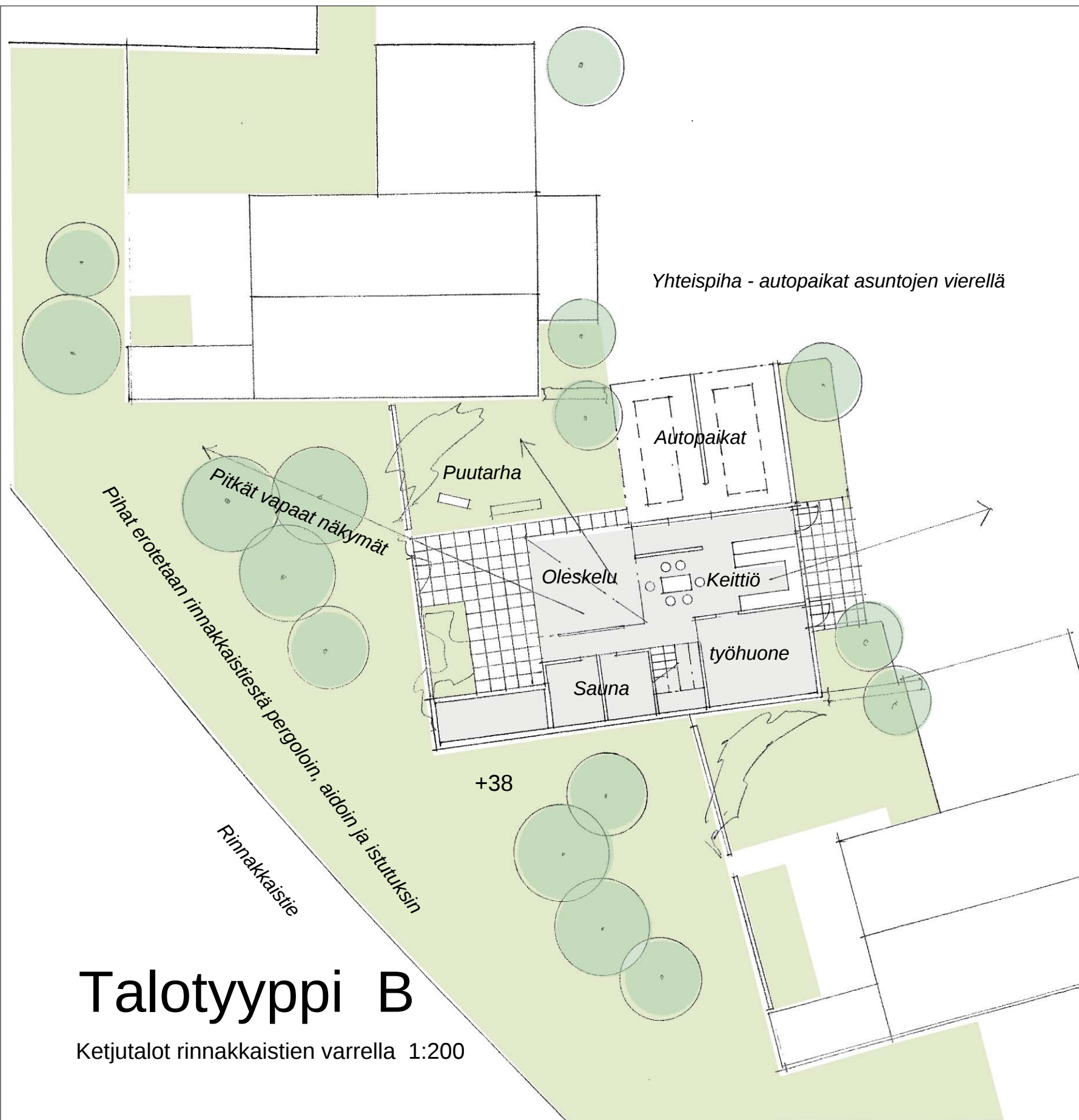
# 3.

Rivitalot vallien koillispuolella 1:500



4.

Luoteisen korttelin omakotitalot rinteessä 1:500

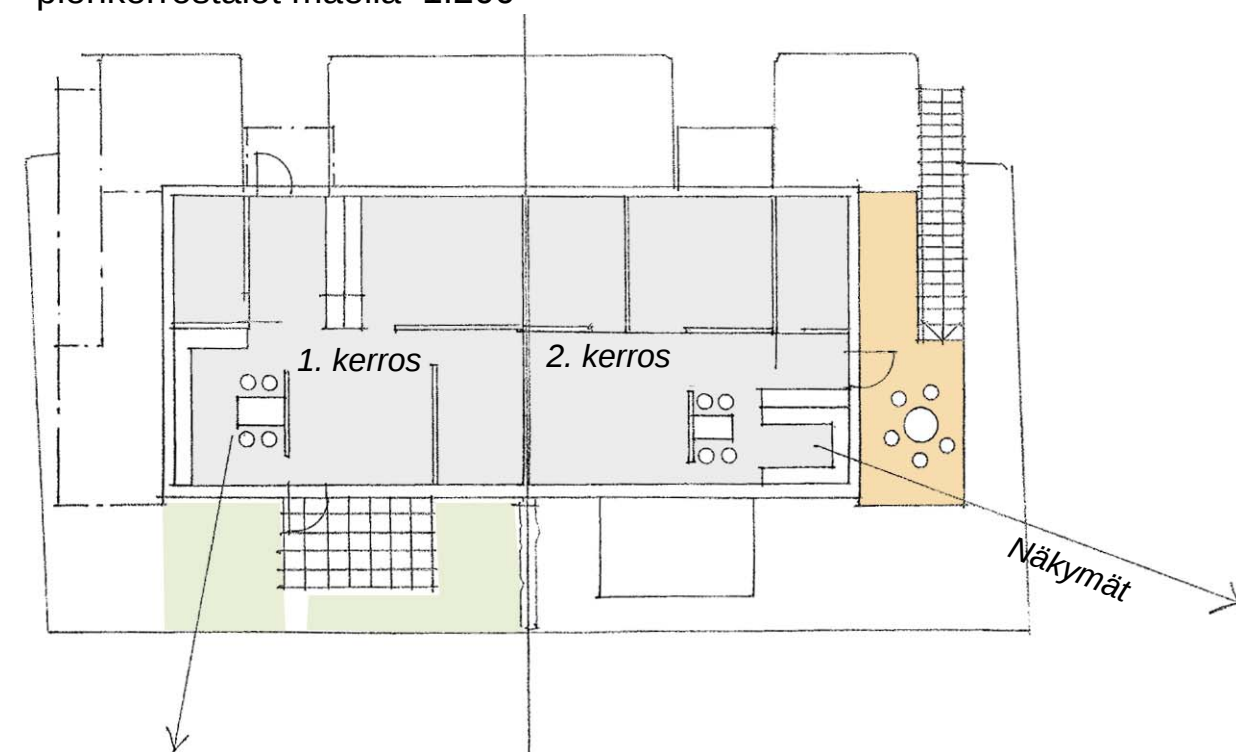


## Talotyyppi B

Ketjutalot rinnakaistien varrella 1:200

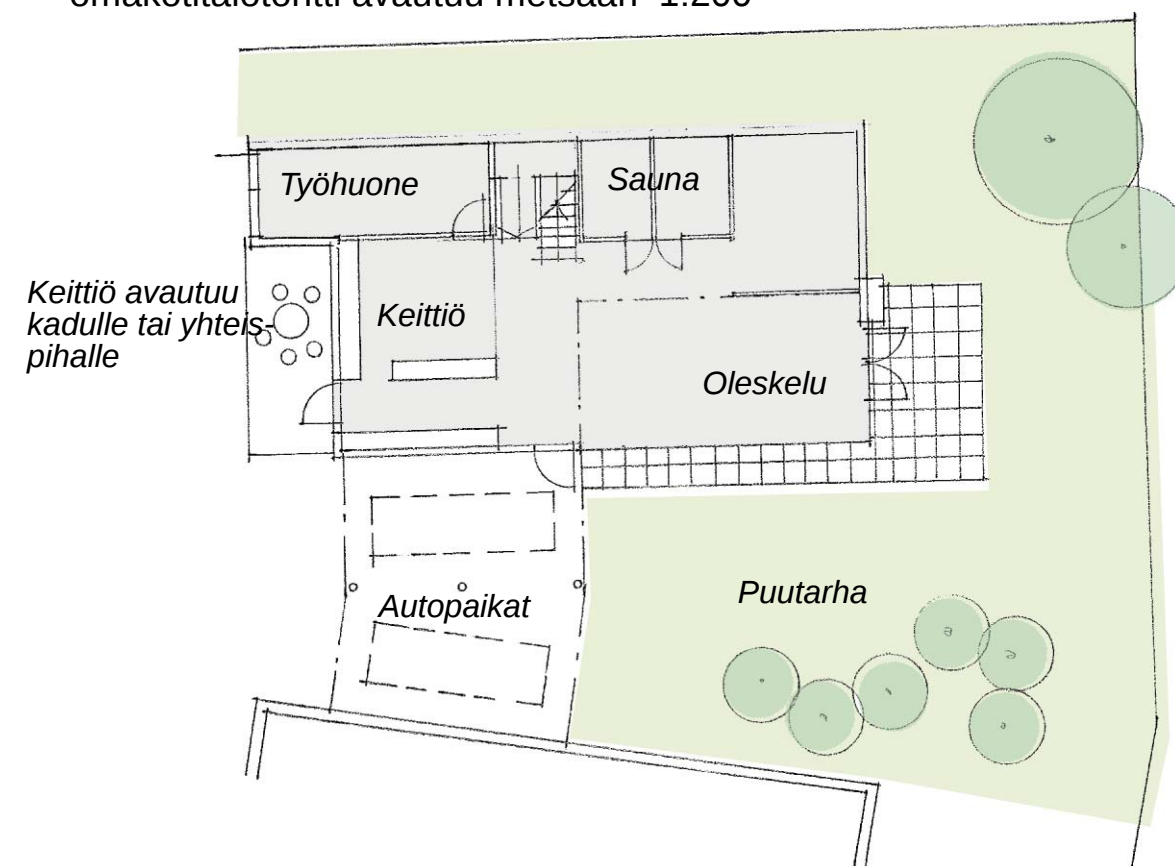
## Talotyyppi A

pienkerrostalot mäellä 1:200



## Talotyyppi C

omakotitalotontti avautuu metsään 1:200



arkkitehtitoimisto a-konsultit oy  
 ratakatu 19 00120 helsinki  
 puh +358-9-6844510, fax +358-9-6801201  
 www.a-konsultit.fi