

B - VIITESUUNNITELMA

B4 REITIT JA YHTEYDET

B4.2 PYÖRÄILYREITIT

Alueen eteläpuolella kulkee pyöräilyn laatureitti, joka sijaitsee noin yhden kerroksen verran kortteleiden pihoja alempana. Reitiltä on yhteydet metrokeskuksen alemman, eli +3,25 -tason sisäänkäynteihin.

Kaitaantiellä ja Finnoonsillalla kulkee pyöräilyn seutureitti, jolta on yhteys metron tiloihin Finnoonsillan alikulun kautta. Pyöräily-yhteys alikulusta puistoon tapahtuu kauppakeskuksen ja metron aulatilojen läpi talutettavana yhteytenä.

Katujen varsien sekä puiston reitit täydentävät kevyen liikenteen verkostoa. Lisäksi korttelin 31130 (Majakksaari) korttelin läpi kulkee yleinen kulkureitti Finnoontorilta Kiikarikadulle.

Länsimetron liityntäpysäköintipaikat ovat vuorottaiskäytössä kauppakeskuksen pyöräpaikkojen kanssa ja ne on sijoitettu metrosisäänkäyntien yhteyteen sekä puisto- että katutasoon. Metron ja kaupan pyöräpaikkojen sijainti ja määrä on esitelty tarkemmin korttelin 31127 (Kauppasatama) korttelivihkossa E2.

Kortteleissa sovelletaan Espoon kaupungin määrittelemää pyöräpysäköinnin normia. Paikkamäärät on esitetty kortteleittain osioissa E1-E6.

Asuntojen pyöräpaikkojen mitoitus on laskettu keskimäärän 1,5 m2/pp mukaan. Pyörät on sijoitettava sääsuojattuun ja lukittavaan tilaan. Lisäksi osoitetaan tilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin ulkotiloissa.

- ← - - → TALUTETTAVA PYÖRÄYHTEYS
- JK + PP
- PYÖRÄILYN SEUTUREITTI (JK + PP)
- PYÖRÄILYN LAATUKÄYTÄVÄ
- MAANALAINEN YHTEYS
- KATETTU JA SÄÄNSUOJATTU LIITYNTÄPYSÄKÖINTI
- KATETTU LIITYNTÄPYSÄKÖINTI PUISTOTASOLLA
- KATETTU LIITYNTÄPYSÄKÖINTI KATUTASOLLA

0 50 100

B - VIITESUUNNITELMA

B4 REITIT JA YHTEYDET

B4.3 PELASTUSREITTIIEN PERIAATTEET

Asuinkorttelin pelastaminen järjestetään Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Pelastusajoneuvon ulottuvuus on 25 m.
Pelastustien kaltevuus on korkeintaan 7 astetta.
Pelastustien vapaa korkeus vähintään 4,2 m.

Korkeintaan 8-kerroksiset rakennukset voidaan pelastaa asuntojen parvekkeilta.

9-kerroksiset ja korkeammat pelastetaan pelastusportaasta kautta.

Korkeissa rakennuksissa pääporrashuone toimii pelastusportaana, jonne etäisyys on korkeintaan 25 m pelastusajoneuvolta (ns. välitön etäisyys). Tämän lisäksi korkeissa rakennuksissa on paloporras (ks. Korttelisuunnitelmat E1-E6), joka toimii pelastustilanteessa toissijaisena pelastusportaana.



- TIKASAUTON AJOREITTI
LEVEYS MIN. 3,5 m
- METRON PELASTUSREITTI
(AJETTAVA, LEV. MIN. 3,5 m)
- AMBULANSSIREITIT, LEVEYS MIN. 3 m
- ASUINTALOJEN PARVEKKEET
- METRON HÄTÄPOISTUMISTIET
- TIKASAUTON NOSTOPIAKKA 6 x 13 m
- PALOAUTON PAIKKA, ETÄISYYS ALLE 25 m
PELASTUSPORTAASTA
- TORNITALOJEN PELASTUSPORRAS
- METRON HÄTÄULOSKÄYNNIT
- METRON SISÄÄNKÄYNNIT
- KAUPPAKESKUKSEN SISÄÄNKÄYNNIT



B - VIITESUUNNITELMA

B4 REITIT JA YHTEYDET

B4.4 HUOLTOREITTIIEN PERIAATTEET

Kortteleissa varaudutaan imujätejärjestelmään. Jätehuoneita/imujätepisteitä tarvitaan noin yksi kortteleissa 31126, 31128, 31129, 31131, 31132 ja kaksi kortteliin 31127 ja neljä kortteliin 31130. Kauppakeskus toimii todennäköisesti omilla jätepuristimillaan. Imujätepisteen alle on varattava 3 m syvä tila. Tilavaruksen koko esim. 2000x6000x2700 mm. Imujätejärjestelmään liittymisen yhteydet ja jätepisteiden tarkat paikat selviävät järjestelmän suunnitelmien tarkentuessa.

Lisäksi tarvitaan keräyspaikka lasille ja metallille.

Huoltotiet porrashuoneiden oville käyttävät samoja reittejä kuin pelastustiet ja ambulanssiyhteydet.

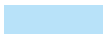
Korttelin 31127 (Kauppasatama) jätehuone ja kauppakeskuksen huolto sijaitsevat keskitetysti kansipihan alla tasossa +8,5.

Korttelin 31126 (Niittylehto) korttelin päivittäistavarakaupan huolto tapahtuu Meritiellä sijaitsevan huoltotaskun kautta.

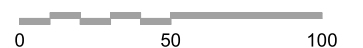
Päiväkodeilla on huoltotasku/huoltopihat omalla tontilla.

Finnoontorin liiketilojen huolto tapahtuu pääosin aukion kautta.

Ajoa aukion läpi pyritään minimoimaan mm. järjestämällä korttelin 31126 (Kauppasatama) puiston puoleisille asuinrakennuksille huoltohissiyhteys kauppakeskuksen huoltoajon yhteyteen.

-  AJOTIET
-  JÄTEHUOLTO/LIIKETILOJEN HUOLTO, LEVEYS 3,5 m
-  HUOLTOTIET (AJO PORRASHUONEISIIN)
-  MAANALAINEN/KATETTU HUOLTO
-  JÄTEHUONE

JÄTEJÄRJESTELMÄ TARKENTUU
MYÖHEMMIN



B - VIITESUUNNITELMA

B5 PYSÄKÖINNIN PERIAATTEET

Finnoon keskuksesta toteutetaan Espoon kaupungin edellyttämän pysäköinnin vähimmäismäärän mukainen määrä autopaikkoja Finnoonluolan yleiseen pysäköintilaitokseen korttelissa 31130 (Majakkasaari), sekä korttelikohtaisiin laitoksiin pihakansien alle. Asuinkortteleiden pysäköintinormi määräytyy sen mukaan, mikä korttelin etäisyys on ydinkeskustasta ja met-roasemista. Maanpäällinen pysäköinti ei ole sallittu korttelialueilla. Katu- ja pysäköintialueille järjestetään maanpäällistä yleistä pysäköintiä.

Asuinkortteleiden vaatimaa yleistä pysäköintiä tulee olla keskusta-alueella Espoon periaatteiden mukaisesti 1ap / 1500 asuin-kem². Yleistä pysäköintiä pyritään sijoittamaan katu- ja LP-alueille, mutta tarvittaessa yleistä pysäköintiä voidaan sijoittaa myös keskitettyyn laitokseen.

Liiketilojen osalta pysäköintinormi on 1ap/120kem² (kauppakeskus) tai 1ap/180kem² (muut liiketilat). Vuoroittaiskäyttöperiaatteen mukaisesti lii-ke- ja toimistotilojen autopaikat toimivat mm. vieraspysäköintipaikkoina niiden käyttöaikojen ulkopuolella. Toimiston pysäköintinormi on 1ap/75kem² ja päiväkotien 1 ap/200 kem².

Metron liityntäpysäköintitarve on 150 ap ja paikat voidaan järjestää joko yleiseen pysäköintilaitokseen Finnoonluolaan tai kortteliin 31127 (Kauppa-satama) pysäköintilaitokseen kauppakeskuksen pysäköinnin yhteyteen.

Liikumisesteisten autopaikkoja vaaditaan vähintään 1 le-ap jokaista alka-vaa 30 ap kohden.

Pysäköinnin ajoyhteydet ja periaatteet on esitelty kortteleittain viitesuunni-telman E osassa.

PYSÄKÖINTI

- KESKITETTY PYSÄKÖINTI, MAJAKKASAARI**
 - ajoradan leveys vähintään 7 m
 - pysäköintiruudun leveys 2,7 m
 - liityntäpysäköinti sisällytetty
 - vuoroittaiskäyttö ja nimeämättömyys
- KORTTELIKOHTAINEN PYSÄKÖINTI, KAUPPASATAMA**
 - ajoradan leveys vähintään 7 m
 - pysäköintiruudun leveys 2,7 m
 - asunnoilla nimeämättömät paikat
- KORTTELIKOHTAINEN ASUKASPYSÄKÖINTI**
 - ajoradan leveys 8 m
 - pysäköintiruudun leveys 2,5 m
- YLEINEN PYSÄKÖINTI, MAANTASO**

YHTEYDET

- AJONEUVON SISÄÄNTULO P-LAITOKSEEN
- AJONEUVON SISÄÄNTULO KORTTELIPYSÄKÖINTIIN



B - VIITESUUNNITELMA

B5 PYSÄKÖINNIN PERIAATTEET

KESKUSTAN YDINALUEEN KORTTELIT:

31127 (2 KAUPPASATAMA), 31128 (3A KAISLAKARI) JA 31130 (6 MAJAKKASAARI)

Keskustakortteleissa sovelletaan Espoon kaupungin määrittämää pysäköintinormia 1ap/130 kem² asumiselle, kuitenkin vähintään 0,50 ap/asunto. Keskitettyyn pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen määrään voidaan antaa 20% lievennys erillisellä selvityksellä, tällöin paikkoja on kuitenkin toteutettava vähintään 0,40 ap/asunto. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %:lla) Lisäksi erityisasumisen autopaikoille voidaan antaa rakennuslupavaiheessa lievennys erillisellä selvityksellä.

Kortteleiden autopaikat sijoitetaan kortteleissa sijaitseviin keskitettyihin kannen alaisiin pysäköintilaitoksiin. Kauppasataman laitos tarjoaa pysäköintipaikkoja pääasiallisesti kauppakeskukselle sekä läheisten asuintonttien pysäköinnille. Majakkasaaren pysäköintilaitos Finnoonluola tulee olemaan Espoon kaupungin rakennuttama ja tarjoaa pysäköintipaikkoja Majakkasaaren tarpeeseen sekä myös muiden kortteleiden asukas- ja vieraspysäköinnille.

ASUINKORTTELIT YDINALUEEN VÄLITTÖMÄSSÄ YMPÄRISTÖSSÄ:

31126 (1 NIITYLEHTO), 31129 (3B KAISLARANTA) JA 31132 (5 LINTULUOTO)

Asuinkortteleissa sovelletaan Espoon kaupungin määrittämää pysäköintinormia 1ap/110 kem² asumiselle, kuitenkin vähintään 0,50 ap/asunto. Yleiseen pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen määrään voidaan antaa 20% lievennys erillisellä selvityksellä, tällöin paikkoja on kuitenkin toteutettava vähintään 0,40 ap/asunto.

Asuinkorttelin autopaikat sijoitetaan korttelialueella pihakannen alle. Maanalaista pysäköintiä sallitaan yhdessä kerroksessa. Korkeintaan puolet korttelin autopaikoista voidaan osoittaa sijoitettavan Finnoon alueen yleiseen pysäköintilaitokseen.

KANNEN ALAISET RATKAISUT

Kannen alaiset porrashuoneet ja niihin liittyvät käytävät toimivat pysäköintitilojen poistumisteinä. Sammutusreitit kannen alaisiin pysäköintitiloihin on asuinkortteleiden viitesuunnitelmissa järjestetty sisäänajoyhteyden kautta. Reitit voidaan myös järjestää esimerkiksi rakennusten kellareiden kautta niiltä osin kun rakennukset ovat yhteydessä katuverkkoon.

Korttelikansien alaisten tilojen savunpoisto ja ilmanvaihto voidaan järjestää sisäänajoyhteyden sekä puistoon avautuvien seinäpintojen sekä pihan katosten kautta. Ilmanvaihto suuntapainepuhaltimilla ja tarpeenmukaisella ohjauksella. Keskitettyjen pysäköintilaitosten savunpoistossa ja ilmanvaihdossa on huomioitava kansipihojen ja asuntojen parvekevyöhykkeiden ilmanlaadun säilyminen riittävänä. Tämä voi tapauskohtaisesti tarkoittaa poistoilman johtamista asuinrakennuksen kattokerroksen kautta.



AUTOPAIKKAMÄÄRÄT ALUSTAVIA JA TARKENTUVAT LUPAVAIHEESSA

B - VIITESUUNNITELMA

B6 VAIHEISTUS / ESIMERKKI

Korttelisuunnitelmassa esitetty vaiheistus on esimerkki mahdollisesta rakentamisjärjestyksestä. Vaiheistusjärjestystä tutkimalla on haluttu varmistaa alueen toteutettavuus. Ensimmäisenä alueelle rakentuvat metron sisäänkäyntitilat. Metron tilat rakentuvat kahdessa vaiheessa, ensimmäisen vaiheen laajuus määritetään metron suunnittelun yhteydessä. Metron valmistumisen yhteydessä alueen pääkadut ovat käytettävissä. Alueen rakentuminen voidaan aloittaa pääkatujen varrella olevista kortteleista, aloituskorttelina esimerkiksi Kortteli 31126, Niittylehto. Kiikarikadun valmistumisen jälkeen myös alueen sisällä olevat korttelit ovat toteutettavissa.

Pysäköintijärjestelyt riippuvat Finnoonluolan yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen ajankohdasta. Väliaikaisia maanpäällisiä pysäköintialueita voidaan tarvittaessa rakentaa täydentämään asuinkorttelien autopaikkatarvetta. Pysäköintilaitoksen valmistumisen myötä nämä paikat siirtyvät laitokseen.

Vaiheita voi olla esitettyä enemmän tai vähemmän riippuen siitä kuinka suurissa yksiköissä alue päädytään toteuttamaan. Vaiheistuksen ei ole välttämätöntä noudattaa kortteli- tai tonttijakoa. Korttelien sisäinen rakentamisvaiheistus on esitetty osiossa E.

Rakentamisen aikatauluttamisessa huomioidaan lisäksi linnustovaikutusten arvioinnin tulokset (Yrjölä 2018). Linnuston kannalta merkittäviä vaikutuksia muodostuu äkillisistä kovista äänistä, kuten paalutuksesta. Tästä syystä neljäs vaihe on mahdollista tarpeen vaatiessa toteuttaa ennen kolmatta vaihetta. Tällöin pysäköintilaitoksen tai -alueen tulee olla käytettävissä neljättä vaihetta varten. Lintualueeseen rajoittuvien korttelien rakentamisessa on voimakasta melua tai häiriötä aiheuttavien työvaiheiden suorittaminen kielletty 1.4.-15.8. välisenä aikana.

VAIHE

- 1

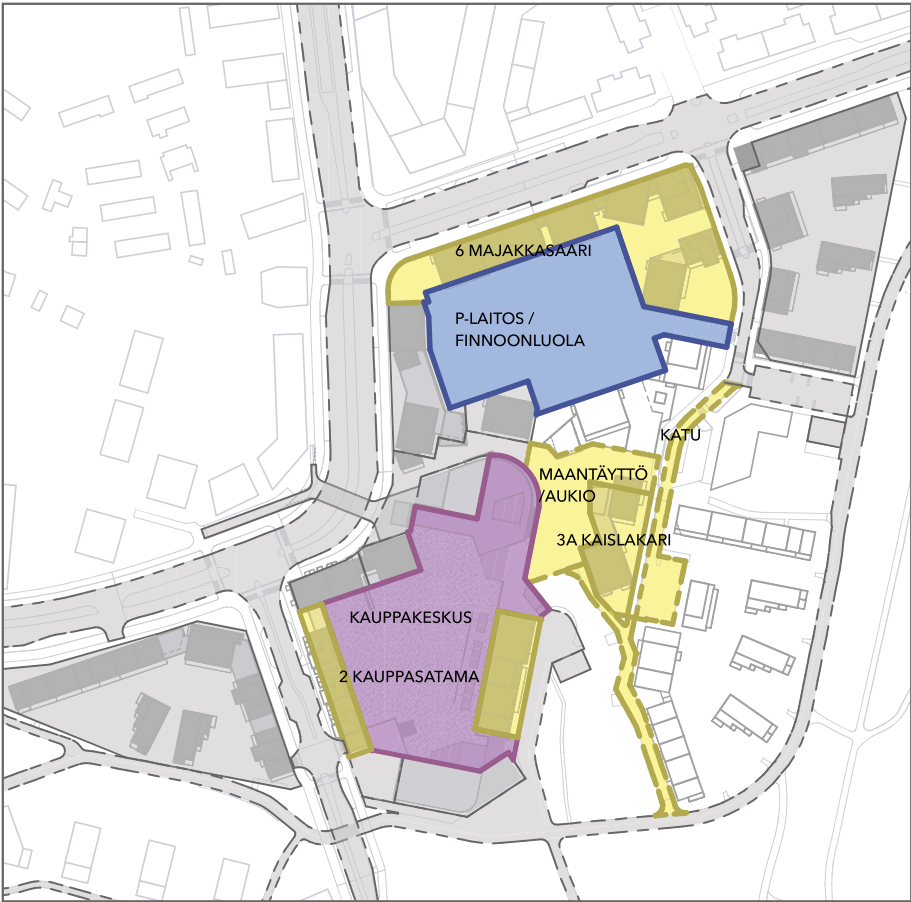
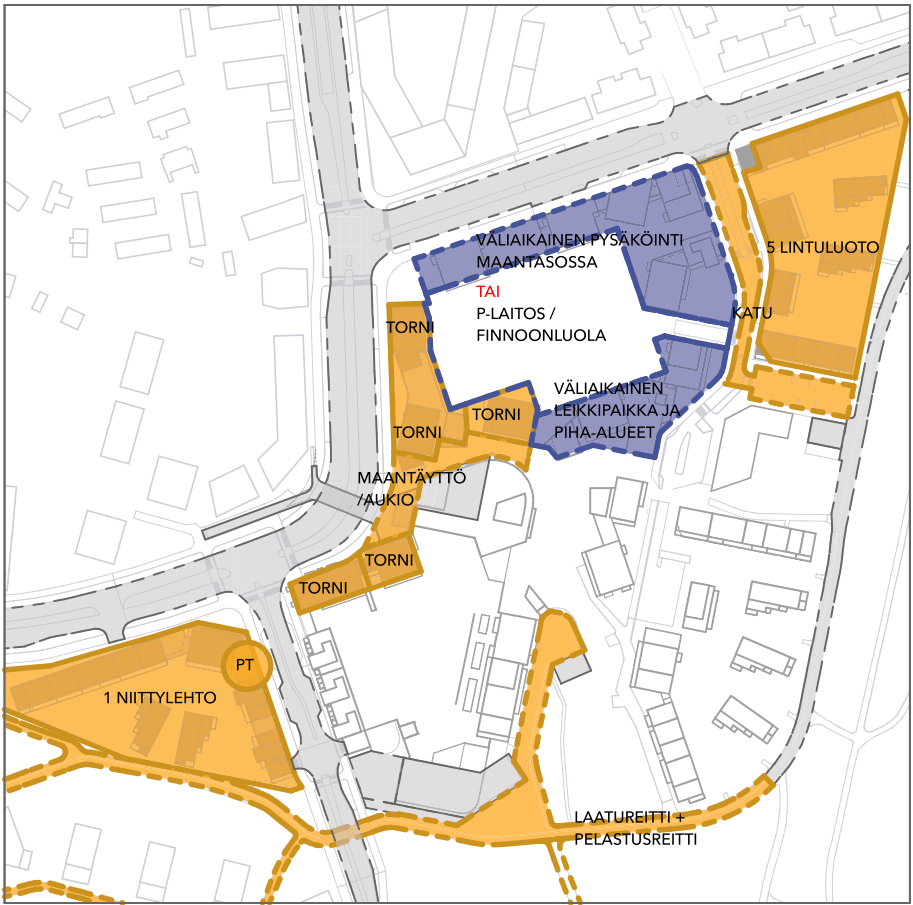
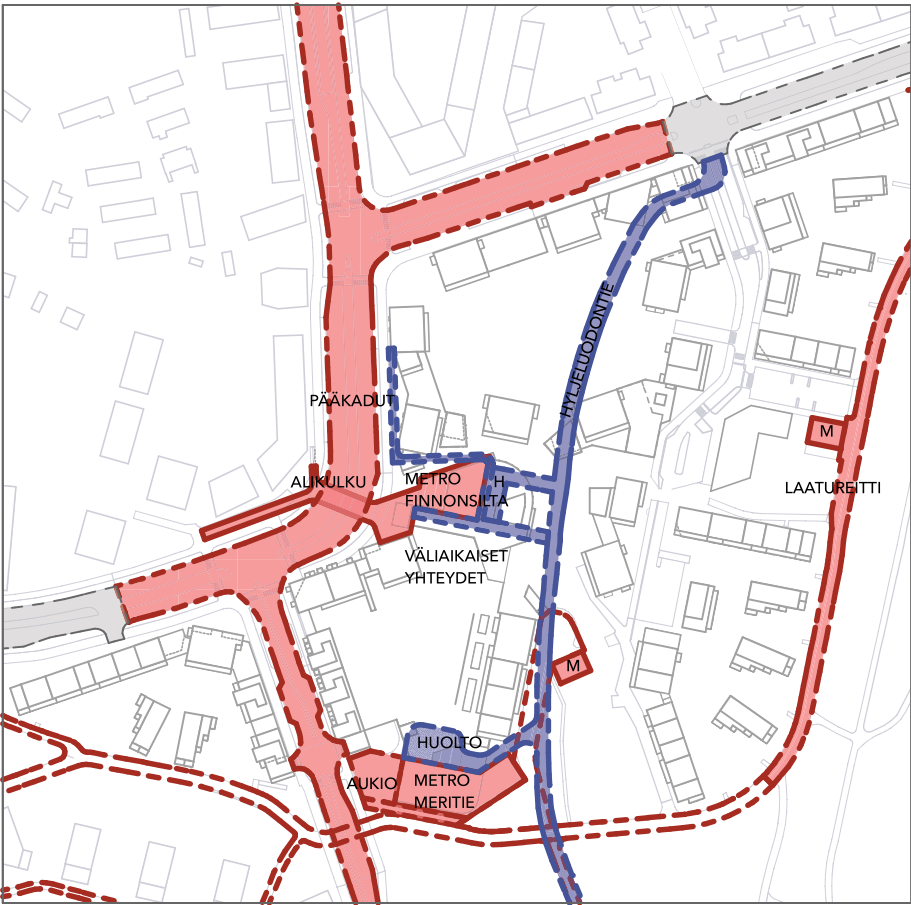
- METRON KAAVAN MUKAISET TILAT
- PÄÄKADUT JA TARVITTAVAT YHTEYDET
- 2

- ALOITUSKORTTELI JA ENSIMMÄISET TORNIT
- TARVITTAVAT YHTEYDET JA JULKISET ALUEET
- 3

- KAUPPAKESKUS
- ASUINKERROSTALOT, Pääkatujen ja aukion varrella
- TARVITTAVAT YHTEYDET JA JULKISET ALUEET
- 2-3

P-LAITOS
- 4

ASUINKERROSTALOT JA PÄIVÄKODIT, alueen sisäosat
- VÄLIAIKAINEN RATKAISU
- RAKENNETTU ALUE





C - KAUPUNKIKUVA



C - KAUPUNKIKUVA



C - KAUPUNKIKUVA

C1 KAUPUNKIKUVAN YLEISPIIRTEET

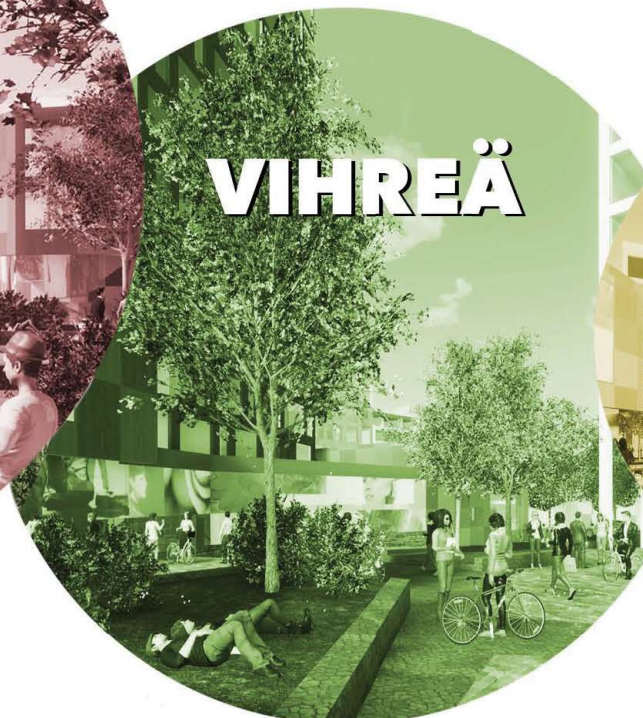
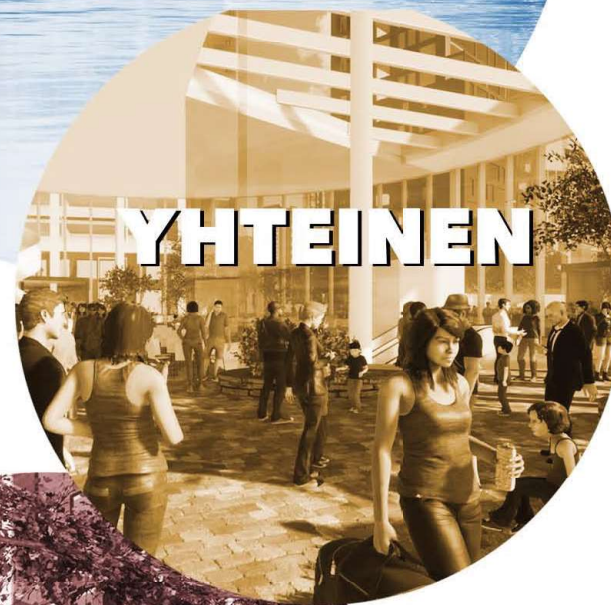
C1.1 KAUPUNKIKUVALLINEN VISIO

Finnoon keskuksen tavoitteena on olla monipuolinen ja korkeiden rakennusten siluettista tunnistettava toiminnallinen metrokeskus. Kaupunkikuvallisena visiona on muodostaa omaleimaista ympäristöä, jonka erityispiirteinä ovat merellisyys ja luonto. Katutasen tulee olla mielenkiintoinen ja sosiaalista kanssakäymistä edistävä. Kokonaisuudelle halutaan vahvaa identiteettiä niin, että ihmiset kokevat alueen omakseen.

Finnoon kaupunkikuvan pääpiirteet muodostuvat rakennusten jalustan sekä huipun kautta. Julkisivujen käsittelyssä korostetaan kivijalan julkisten tilojen kahta - neljää ensimmäistä kerrosta. Finnnoon keskuksen kaupunkikuvallinen visio antaa rakennuksille vahvat ääriviivat, joiden sisällä materiaalit, aukotus ja korkomailmaa luo edellytykset yksilöllisille ja monimuotoisille rakennuksille ja julkisivuille.

Kaupunkikuvallisesti tärkeimmät teemat ovat: 1) Finnnoon keskuksen **siluetti**, joka mahdollistaa alueen tunnistettavuuden kaukomaisemassa. 2) Julkisivujen jaksottaminen **horisontaalisen sekä vertikaalisen jaon** avulla. 3) Kolmiulotteisuus julkisivussa esimerkiksi sisäänrakennettuna parvekeseinä tai parvekeulokkeina, jotka toimivat kolmiulotteisina reliefimäisinä **ruudukkoina** yhdessä vertikaalisten suurten ikkunoiden kanssa. 4) Korotettu **kivijalka** luo inhimillistä ja mielenkiintoista mittakaavaa maantasoon. 5) Visuaalisesti korostetut **2-kerroksiset sisäänkäynnit**, jotka voivat tehostevärin tai materiaalin avulla jatkaa satelliittimaisesti ylemmissä kerroksissa.

Viitesuunnitelmassa on esitetty korttelikohtaiset periaatteet ja painotukset julkisivun materiaalin valinnan tueksi sekä identiteetin vahvistamiseksi. Suunnitelmassa esitellään myös julkisivuperiaatteita eri rakennustyypeille. Esitetyt periaatteet avaavat keinoja tavoitteiden toteuttamiseksi ja lopullinen suunnittelu tapahtuu rakennussuunnitteluvaiheessa.

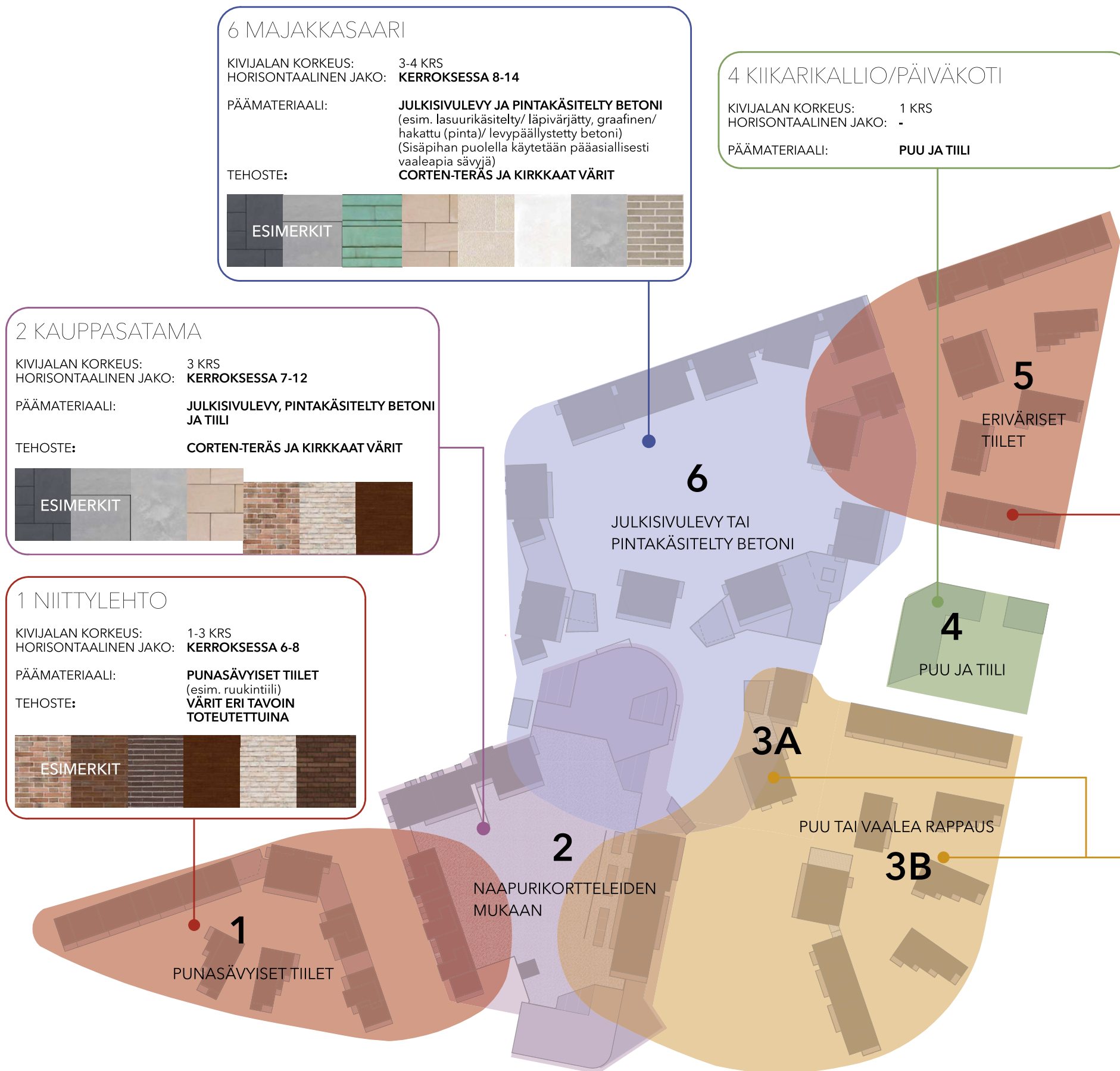


C - KAUPUNKIKUVA

C1 KAUPUNKIKUVAN YLEISPIIRTEET

C1.2 KORTTELEIDEN LUONTEET

Kortteleiden sisällä päämateriaalin eri sävyjä ja ladontoja/limityksiä tulisi pyrkiä käyttämään monipuolisesti ja vaihtelevasti, kokonaisuus huomioon ottaen. Korttelin materiaaleja, värejä ja horisontaalista jakoa koordinoidaan ja yhteen sovitetaan naapurirakennusten kanssa rakennuslupaa haettaessa. Kortteleiden luonteissa on haettu innoitusta merenrannoilta ja merellisyydestä, joiden tunnelmaa myös viitesuunnitelman nimistö pyrkii kuvaamaan. Materiaalimaailmalla haetaan rouheita, luonteikkaita ja kauniisti vanhenevia pintoja. Sävy maailma on luonnonläheistä, joille tehostesävyt tuovat harkittuja kontrasteja. Julkisivujen käsittelyllä vaikutetaan korttelin identiteetin muodostumiseen ja sillä erotutaan lähialueen muista kortteleista. Tässä viitesuunnitelmassa esitetyt materiaalipaletit ovat ohjeellisia, mutta tavoitteita kuvaavia.



C - KAUPUNKIKUVA

C1 KAUPUNKIKUVAN YLEISPIIRTEET

C1.3 KATUTILAN TOIMINNALLINEN KONSEPTI

Finnoon keskuksen kaupunkikuvallisessa jäsentämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota katujen ja aukoiden julkisivujen laadukkaaseen toteutukseen sekä aktivoimiseen toimintojen kautta. Aktiivinen kivijalka ja viihtyisä ympäristö toteutetaan liiketilojen, sisäänkäyntien, laadukkaan ja-lankulkuympäristön ja hyvien yhteyksien avulla. Tasojen vaihtelu ja näkymien avaaminen polveilevan kaupunkitilan avulla luovat jännitteitä ja erihenkisiä kohtaamistiloja.

Alueen siluetti lisäksi omaleimaisuutta ja imagoa luodaan näkymien päätepisteenä toimivilla rakennuksilla. Kaupunkikuvallisesti tärkeiden näkymien päätteinä toimivissa julkisivuissa käytetään korttelin ominaista tehosteväriä tai materiaalia. Päätejulkisivuja tulee käsitellä erityisen huolellisesti, esimerkiksi taiteen keinoin, jotta niiden kaupunkikuvallinen asema korostuu.

Puiston varrella yksityiset toiminnot kuten asuinpihat ja sisäänkäynnit lisäävät viihtyisyyttä ja turvallisuuden tunnetta.

KATUTILAN TOIMINNOT

-  Kävelykeskusta (huoltoajot mahdollisia)
-  Viheralue
-  Aktiivinen kivijalka
-  Valaistava pihareitti (pihasuunnitelmaa noudattaen)
-  Kaupunkikuvallisesti tärkeä näkymän pääte
-  Korttelin identiteettikulma, esim. muraaliaihe
-  Asuinpiha, työtilan sisäänkäynti tai muu toiminta puistotasolla
-  Tasonvaihto (aukio +9 > puistotaso +3)
-  Kauppakeskuksen sisäänkäynti
-  Metron sisäänkäynti
-  Asuinrakennuksen sisäänkäynti
-  Asuinrakennusten huollon sisäänkäynti
-  Asuin- / toimistorakennuksen sisäänkäynti
-  Toimistorakennuksen sisäänkäynti
-  Päiväkodin sisäänkäynti

0 50 100 200



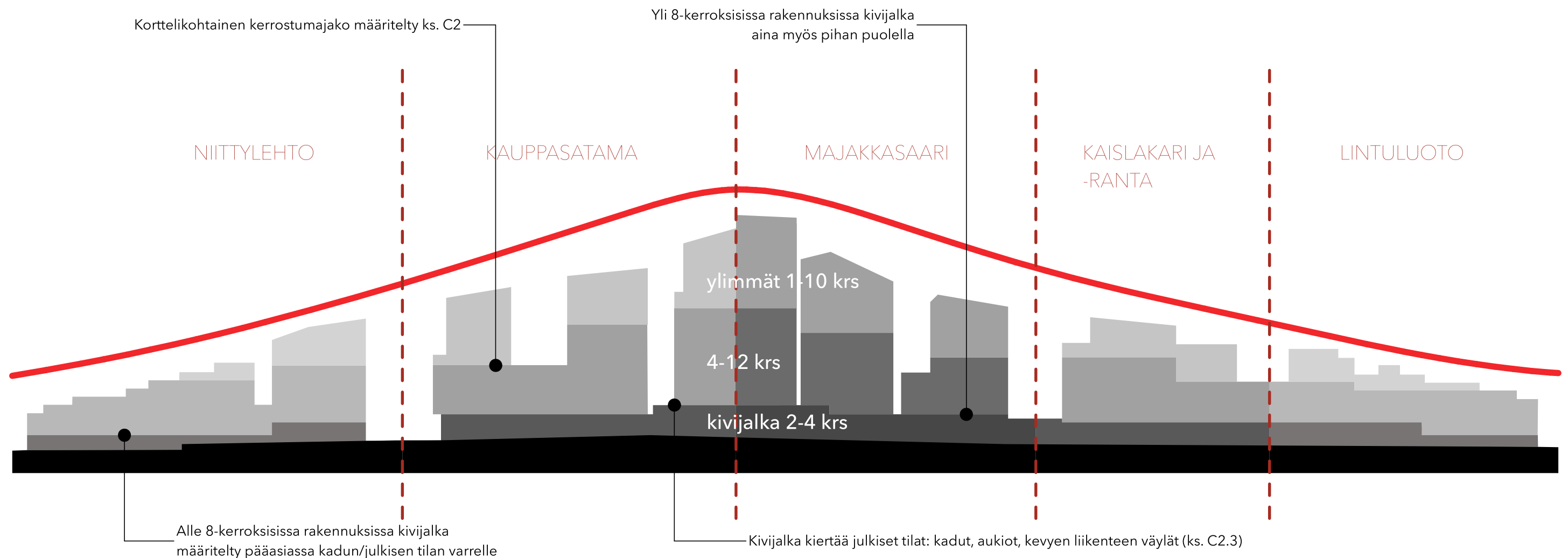
C - KAUPUNKIKUVA

C1 KAUPUNKIKUVAN YLEISPIIRTEET

C1.4 FINNOON SILUETTI

Korkeiden asuintornien huiput muodostavat Finnoon reunoilta keskelle nousevan siluetin. Jotta kokonaismuoto toteutuu yhtenäisenä, viistojen kattopintojen korkeus ja suunta on määritelty rakennuksittain, ks. C1.5 Räystääskorot.

Finnoon keskus muodostaa tunnistettavan siluetin kaukomaisemaan voimakkaan muotonsa ansioista. Lähiympäristössä kaupunkitila jakautuu kerrostumiin erikorkuisten rakennusten mukaisesti ja niitä vahvistetaan horisontaalisen julkisivujaksottelun avulla. Rakennukset jakautuvat kolmeen osaan: jalustaan (kivijalka), keskiosaan ja huippuun. Korttelikohtainen horisontaalinen jako ja kivijalan kerrosmäärä on ohjeistettu tarkemmin osiossa C2 (Julkisivuperiaatteet)



C - KAUPUNKIKUVA

C1 KAUPUNKIKUVAN YLEISPIIRTEET

C1.5 RÄYSTÄSKOROT

Finnoon siluetin korkeimman kohdan muodostamisessa keskeistä on korkeimpien tornirakennusten kattomuoto. Tätä ohjataan kaavassa kolmen kulman räystään korkopisteillä, jotka on määritetty metrin tarkkuudella.

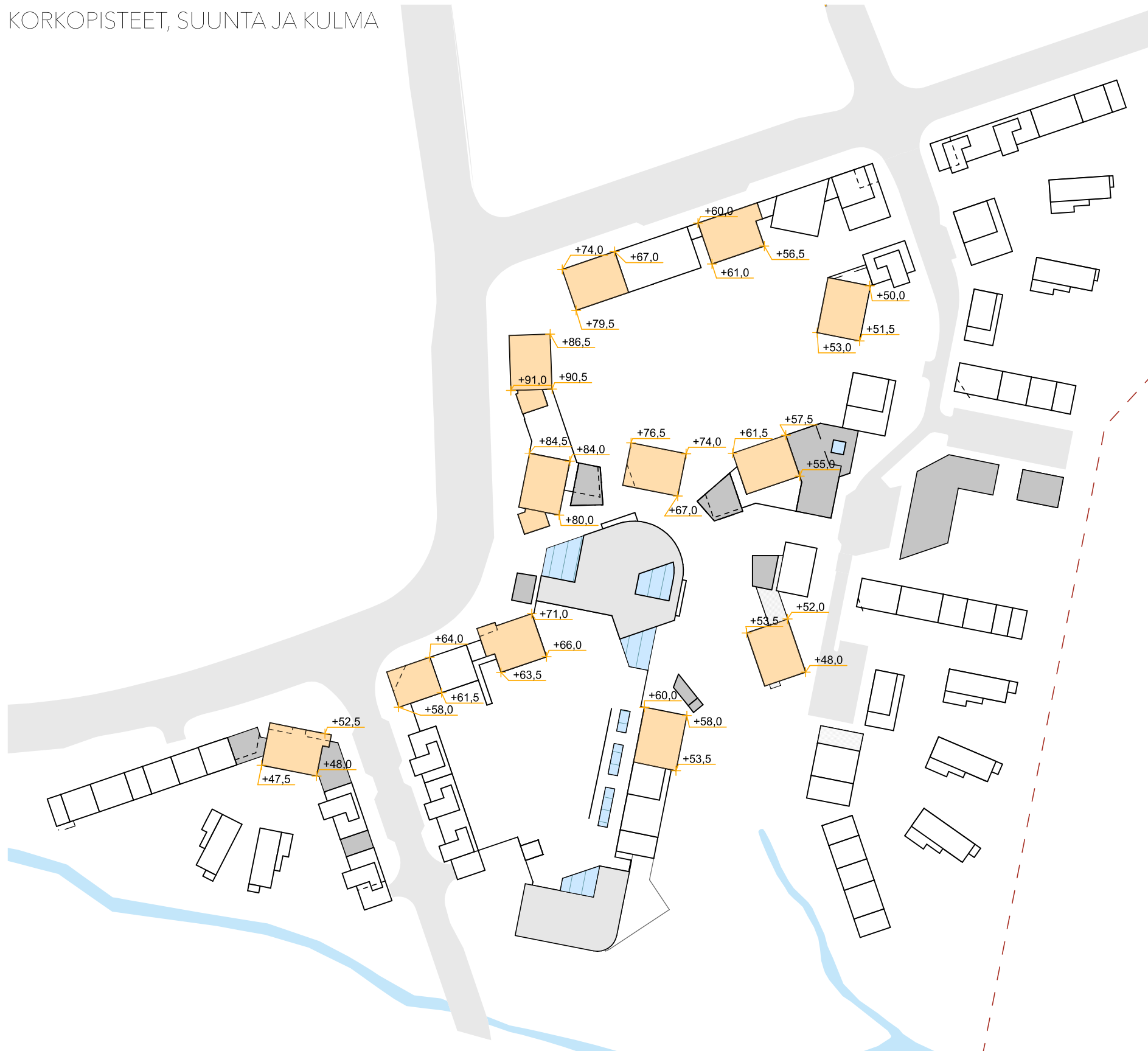
Korkopisteitä voi tarkemman suunnittelun yhteydessä korottaa tai madalltaa yhden metrin verran ja rakennusluvan yhteydessä arvioidaan kunkin rakennuksen räystäskorjojen sopivuus viereisten rakennusten korkoihin.

Rakennusten nurkkien välisten linjojen tulee olla suoria, mutta niiden sisäpuolella sallitaan erilaisia terassointeja.

Finnoontorin ympärille muodostuvaa korkeiden tornien rinkiä täydentävät pienemmän mittakaavan 1-2 -kerroksiset rakennukset toritasossa.

Matalampien asuinrakennusten räystäskorjoja ei ole määritelty vaan niiden korkeus muodostuu sallitun kerroskorkeuden mukaan.

KORKOPISTEET, SUUNTA JA KULMA



C - KAUPUNKIKUVA

C2 JULKISIVUPERIAATTEET - MASSOITTELU

C2.2 RAKENNUSTYPOLOGIAT - LAMELLIT

Pidemmissä yhtenäisissä julkisivuissa vertikaalinen jako, kuten materiaalin tai värin vaihtelu, jaksottaa rakennusta niin, että se hahmottuu useampaan osaan. Perusmassasta poikkeavat ylimmät kerrokset tulee käsitellä muusta rakennuksesta eriävällä tavalla, esim. materiaalein tai ulosvedoin.

4 TERASSILAMELLIT (4-8 KERROSTA)

Lamellitalo terassoituu kohti alueen reunoja. Talotyyppi mahdollistaa näkymien avaamisen ja pehmentää siirtymää kohti luontoa. Samalla se mahdollistaa tehokkaamman rakentamisen korttelin sisäosissa.

Katoilla on sekä asukkaiden yksityisiä että yhteiskäyttöisiä terasseja.

IV-konehuoneet piilotetaan terassoinnin avulla.

Katujulkisivuissa on 1-2 -kerroksinen kivijalka.

5 LAMELLIT (4-8 KERROSTA)

Joko yksittäisiä tai yhdistettyjä lamelleja.

IV-konehuoneita voidaan korostaa yhdessä asuntojen ja yhteistilojen kanssa.

Katujulkisivuissa on 1-2 -kerroksinen kivijalka.

6 KAPENEVA LAMELLI (4-6 KERROSTA)

Maisemaa kohti kapenevat rakennukset optimoivat maisemanäkymät asunnoista. Ne suuntautuvat näköalaa ja hyviä ilmansuuntia kohti. Rakennuksen kapeneva malli jättää avoimempia näkymäalueita myös muille rakennuksille.

Ylin kerros on sisäänvedetty noin 25% kerroskohtaisesta alasta. IV-konehuoneet integroidaan kattokerrokseen.

C2.1 RAKENNUSTYPOLOGIAT - TORNIT

Korkeimpien tornien kerrosten jakaminen jalustaan, keskiosaan ja huippuun horisontaalisen jaon mukaan jäsentää korkeaa rakentamista. Pystylinjojen korostaminen tai jaksottelu keventää korkeiden rakennusten massoittelevu. Tornien päämateriaalin tulee vaihtua pystylinjan kohdalla ainakin yhdellä julkisivulla.

Kaikissa torneissa, joiden kattomuoto on osa Finn timer keskuksen siluettia, on huomioitava määritetyt räystääskorot.

Tässä viitesuunnitelmassa yli 16-kerroksisten asuintornien ilmanvaihto on ratkaistu kerroskohtaisesti. Enintään 16 kerrosta korkeissa asuintorneissa katolla sijaitseva IV-konehuone voidaan joko integroida rakennusmassaan tai sitä voidaan korostaa yhdessä asuntojen tai yhteistilojen kanssa.

1 KORKEAT KAKSOISTORNIT (20-25 KERROSTA)

Nivelellä yhdistetyt kaksiosaiset tornit voidaan visuaalisesti erottaa kahdeksi kappaleeksi.

Ylimpien kerrosten korostaminen luo keveän vaikutelman. Tässä viitesuunnitelmassa ilmanvaihto on ratkaistu kerroskohtaisesti, jolloin ylin kerros on kokonaan asuinkäytössä.

Alimmat kerrokset muodostavat rakennuksen jalustan, ja liiketiloja korostetaan.

2 KORKEAT TORNIT (16-19 KERROSTA)

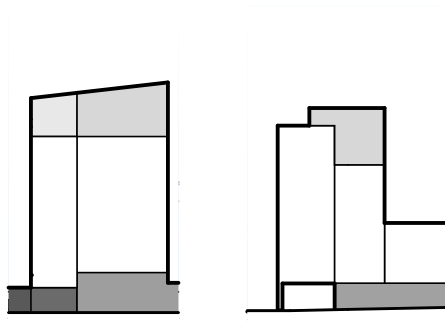
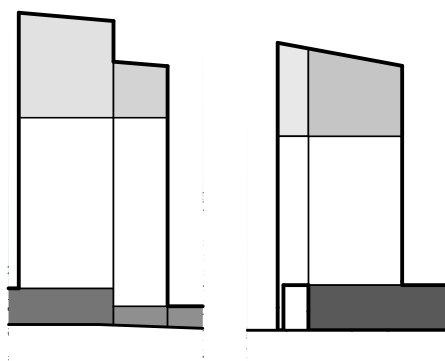
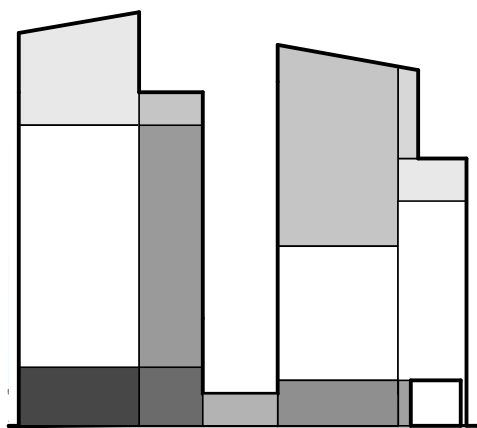
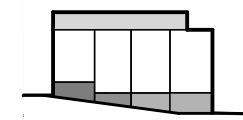
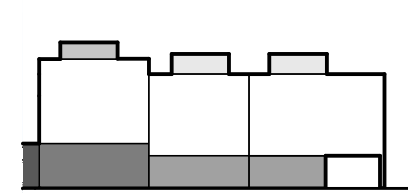
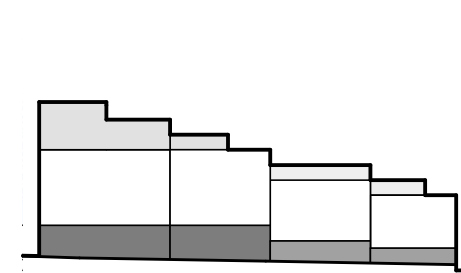
Tornien kattomuoto seuraa Finn timer keskuksen siluettia. Mahdollisten IV-konehuoneiden julkisivut tulisi olla materiaaaliltaan yhtenevät muun julkisivun kanssa.

Alimmat kerrokset ovat osaa Finn timer keskuksen aktiivista kivijalkaa.

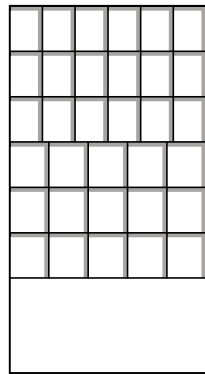
3 TORNIT (8-16 KERROSTA)

IV-konehuoneiden julkisivut tulisi olla materiaaaliltaan yhtenevät muun julkisivun kanssa. Ylin kerros voi olla sisäänvedetty, jos tornin kattomuotoa ei ole erikseen määritetty.

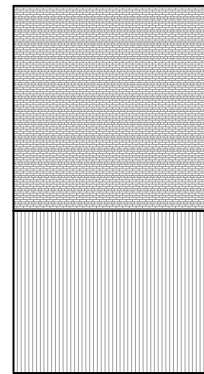
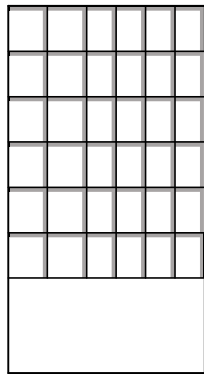
Parvekevyöhykkeiden ulkopinta käsitellään samaan tapaan kuin muut tornin julkisivut.



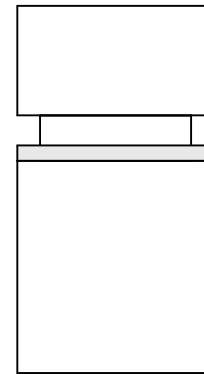
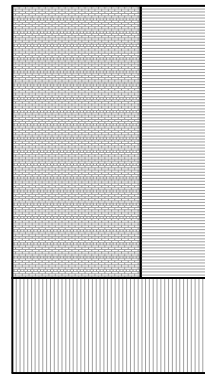
ESIMERKKEJÄ JULKISIVUPINNAN JAOSTA



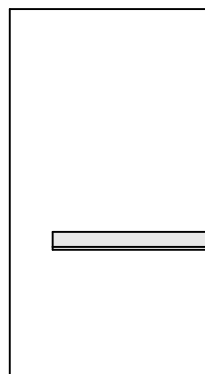
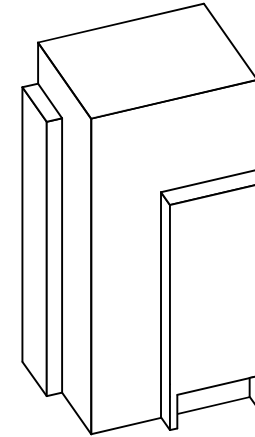
Vaihtuva julkisivuaukotus



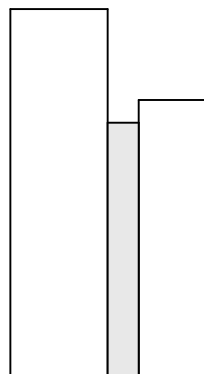
Jako materiaalin, limityksen, värin tms. avulla



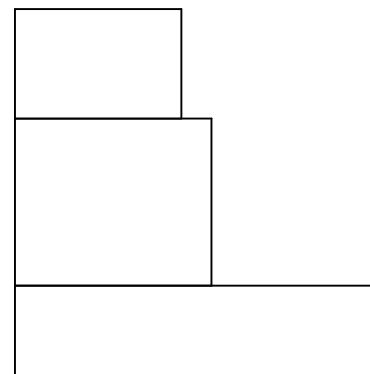
Sisennetyn tai ulkonevan rakennusosan avulla jaksottaminen: erilainen kerros välissä, esim. IV-KH, yhteistiloja, parvekevyöhyke, porrashuone tmv.



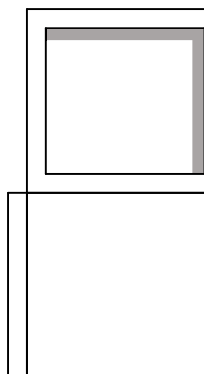
Ulkonevan rakennusosan avulla jaksottaminen



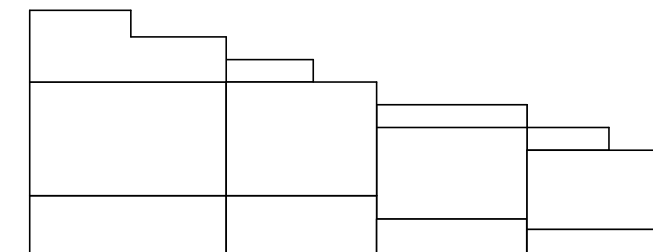
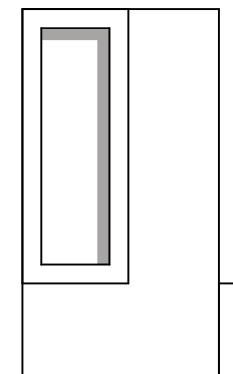
Massan vertikaali jaksotus



Rakennuksen jalustaosan ja massoittelun jaksotus



Julkisivun jäsentäminen kehysrakenteiden avulla



Lamellin jako eri materiaalityyhyhykkeitä

C - KAUPUNKIKUVA

C2 JULKISIVUPERIAATTEET - JAKO

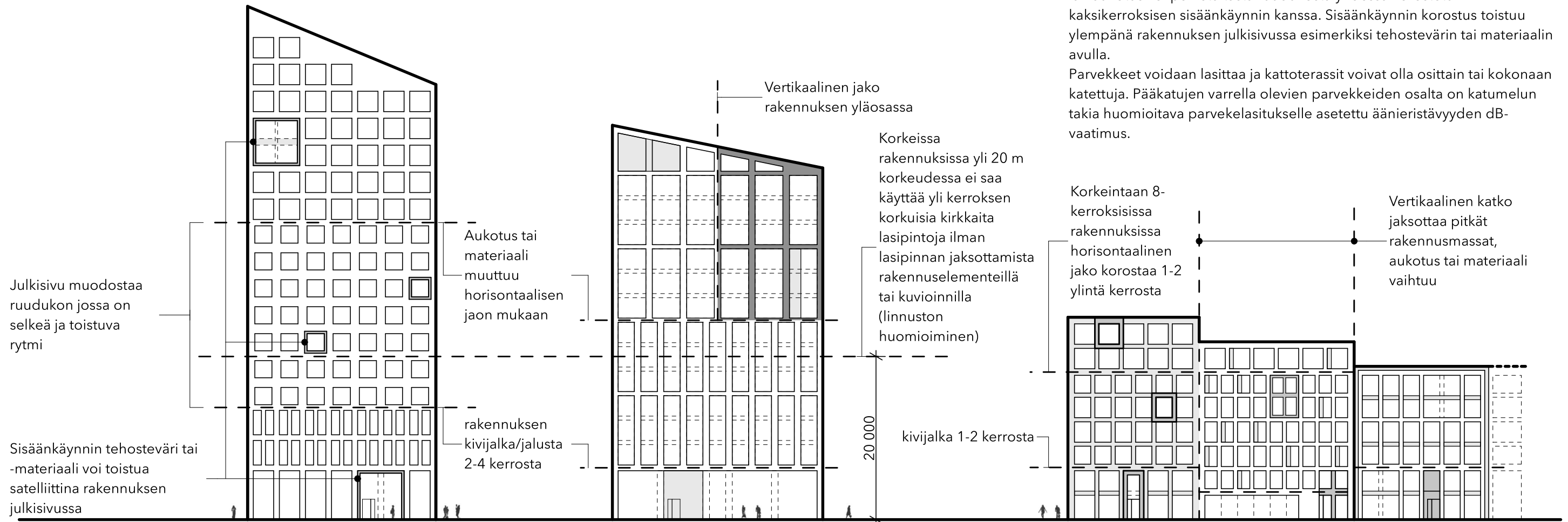
C2.3 JULKISIVUPINNAN JAKO

Monipuolisuutta ja mielenkiintoa kaupunkikuvaan tuodaan jaksottamalla rakennusten massoitteita ja julkisivupintoja horisontaalisesti ja/tai vertikaalisesti. Jaottelun määrä on suhteessa rakennuksen korkeuteen, ja keinoja on erilaisia. Matalampien, alle VIII -kerroksisten, rakennusten jaksottelussa horisontaalinen jako on valinnainen ja sillä voidaan esimerkiksi korostaa ainoastaan ylintä kerrosta. Pitkiä lamellirakennuksia tulee jakaa vertikaalisesti pienempiin osiin. Julkisivun jako voidaan toteuttaa monella eri tavalla kuten aukotuksella, materiaalinvaihdoksella, sisennetyllä tai ulkonevalla rakennusosalla.

Yli VIII-kerroksiset rakennukset tulee jakaa osiin sekä horisontaalisesti että vertikaalisesti. Aukotuksen ja materiaalinvaihdoksen lisäksi tulee jaksottaminen tehdä ulkonevalla tai sisennetyllä rakennusosalla, jolloin julkisivuun, ja siten kaupunkikuvaan, saadaan kolmiulotteista, reliefimäistäkin, mielenkiintoa. Ohessa on esimerkkejä erilaisista tavoista toteuttaa horisontaalista ja vertikaalista jakoa tornirakennuksissa. Samoja periaatteita voidaan myös käyttää matalammissa rakennuksissa.



JULKISIVUJEN PERIAATTEET



C - KAUPUNKIKUVA

C2 JULKISIVUPERIAATTEET - YLEISTÄ

C2.4 PARVEKE- JA JULKISIVUMAAILMA

Viitesuunnitelmassa esitetty aukotus ja parvekkeiden sommittelu on periaatteita ja tavoitetilaa havainnollistava.

Finnnoo keskuksen julkisivusomittelussa pyritään luomaan jokaiselle rakennukselle ruutumainen julkisivujako, jonka mukaan ikkuna- sekä parvekejulkisivun aukotus suunnitellaan yhtenäiseksi. Rakennuksen kivijalan aukotus voi poiketa tästä ruudukosta yhdessä korostetun kaksikerroksisen sisäänkäynnin kanssa. Sisäänkäynnin korostus toistuu ylempänä rakennuksen julkisivussa esimerkiksi tehosteväri tai materiaalin avulla.

Parvekkeet voidaan lasittaa ja kattoterassit voivat olla osittain tai kokonaan katettuja. Pääkatujen varrella olevien parvekkeiden osalta on katumelun takia huomioitava parvekelasitukselle asetettu äänieristävyyden dB-vaatimus.



C - KAUPUNKIKUVA

C2 JULKISIVUPERIAATTEET - KATOT

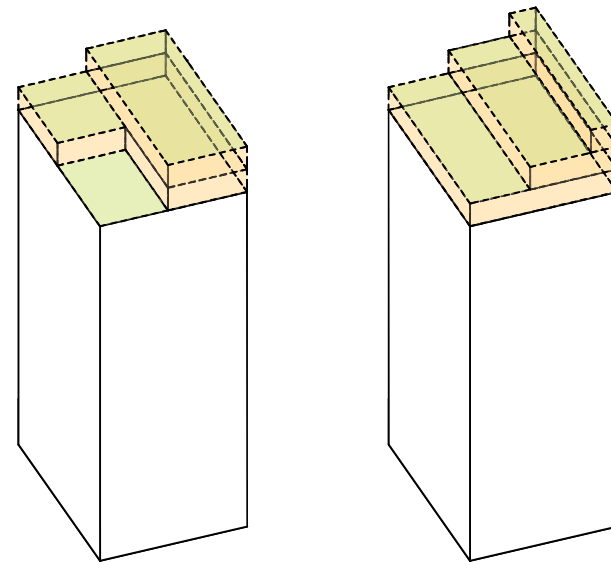
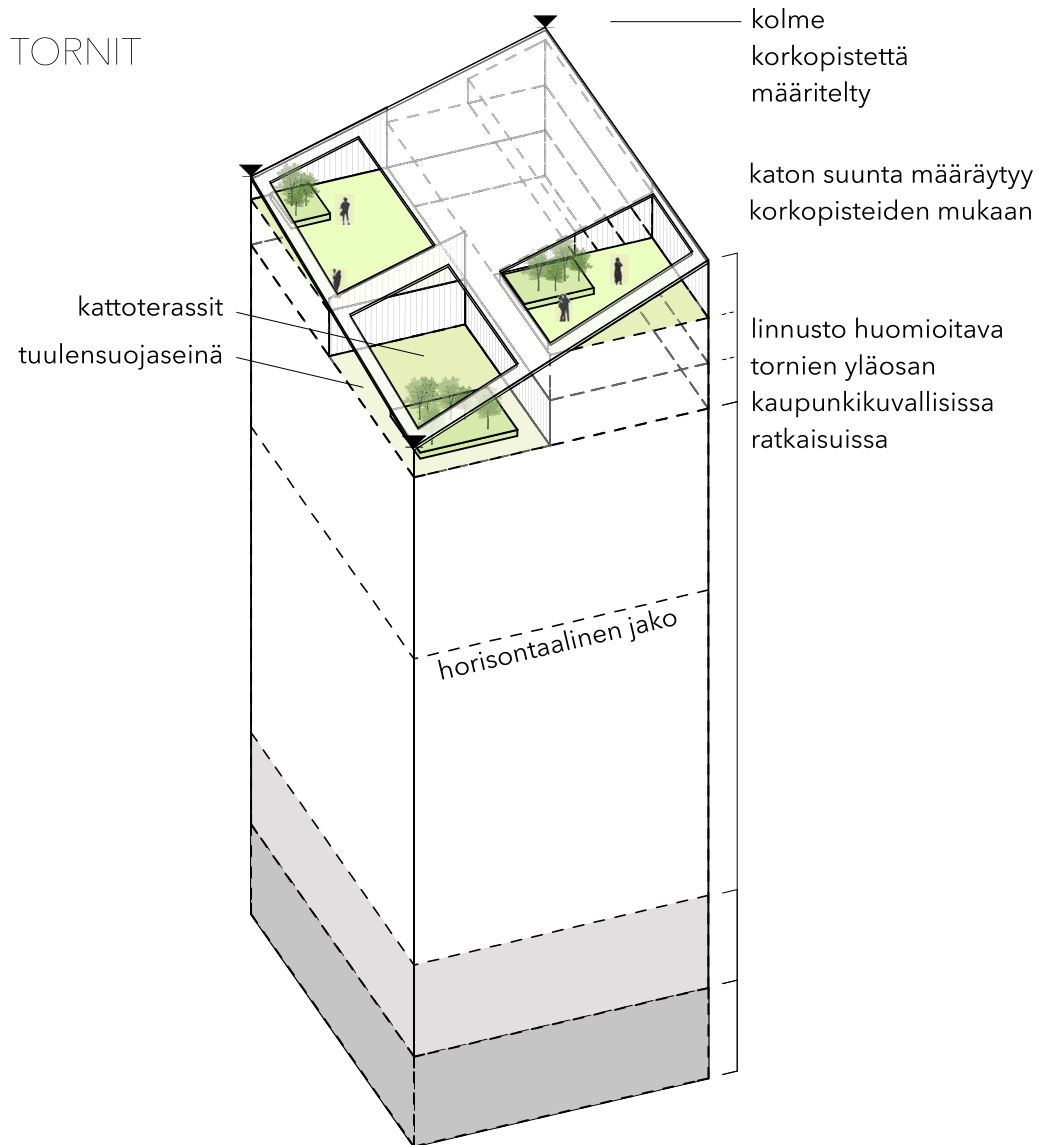
C2.5 KATTOJEN PERIAATTEET

Tornien katot viistetään siluettiperiaatteen mukaan. Matalammat rakennukset tehdään tasakattoisina. Matalampien rakennusten terassointi tukee alueen siluetin muodostumista. Terassoinnin avulla voidaan sijoittaa asukkaiden yksityisiä ja yhteiskäyttöisiä terasseja katoille. Osa kattopinnasta voidaan käyttää aurinkoenergian keräämiseen sekä talotekniikan tiloihin.

Mahdollisten ilmanvaihtokonehuoneiden julkisivut on käsiteltävä rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi. Ne tulee käsitellä vastaavasti kuin saman kerroksen tai kerroksien muu rakentaminen. Ilmanvaihtokoneen korostettaessa sen materiaali voi olla eri kuin muu julkisivu ja se voidaan toteuttaa julkisivun sisennyksenä tai ulokkeena.

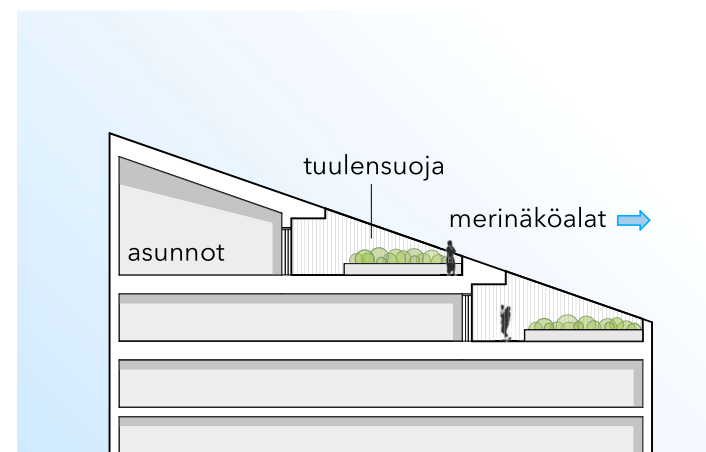
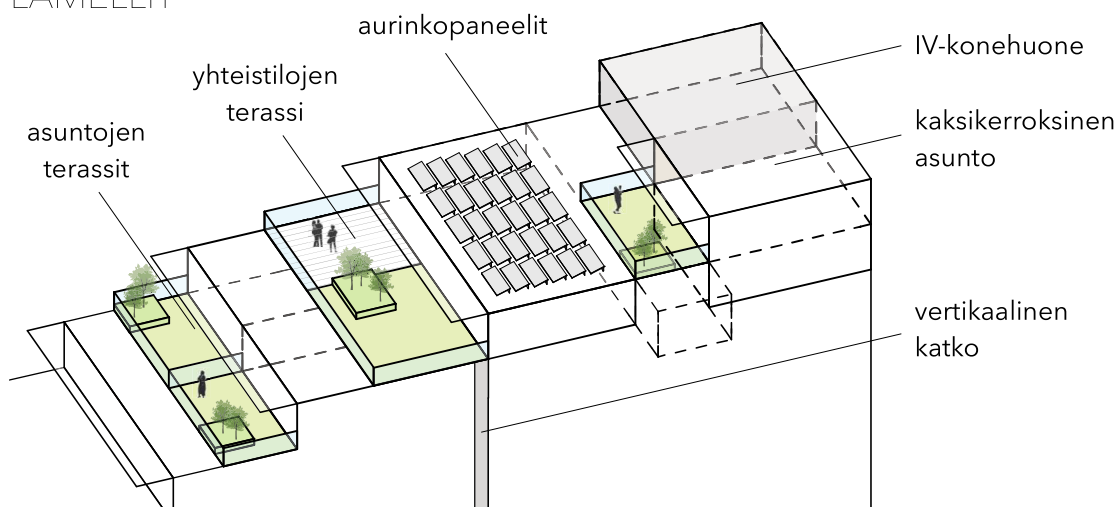
Pysäköintirakenteiden sekä kauppakeskuksen katot ovat maisemoituja viherkansia. Myös ne teknisten tilojen katot, jotka näkyvät ylempiin kerroksiin toteutetaan viherkattoina. Viherrakentamisen periaatteet on esitelty tarkemmin korttelikohtaisissa pihasuunnitelmissa (E1-E6 / LOCI maisema-arkkitehdit Oy 2018)

TORNIT

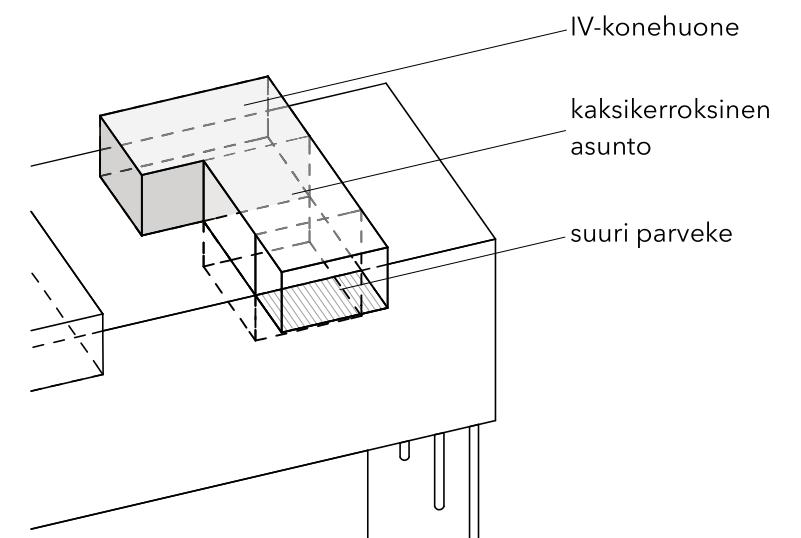


Terassien muoto vaihtelee toimintojen ja korkopisteiden mukaan.

LAMELLIT

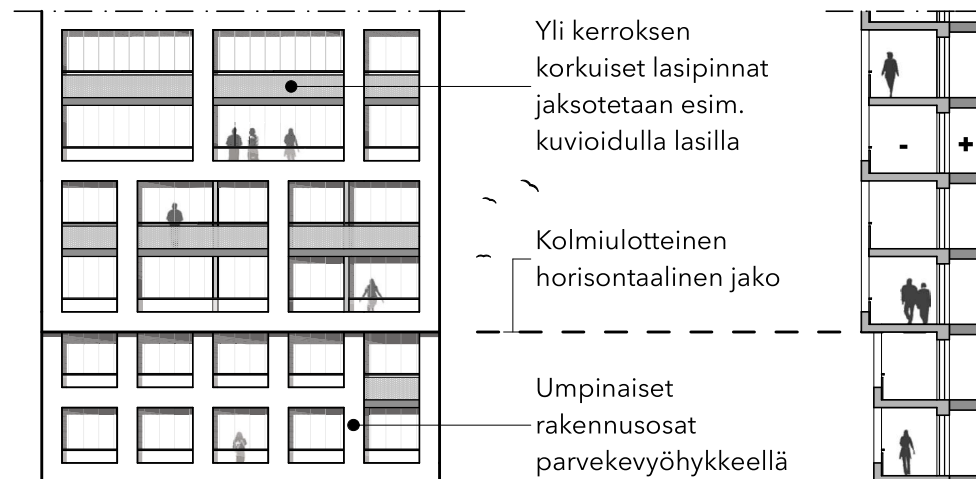


Esimerkki asuintornin kattoterasseista



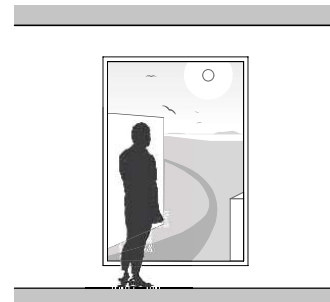
C - KAUPUNKIKUVA

JULKISIVUOTE PARVEKEJULKISIVUSTA



IKKUNAJAKO

Aukotuksessa suositetaan mahdollisimman suuria ikkuna-aukkoja ja vertikaalista jakoa horisontaalisen jaon sijaan, lähiympäristön hahmottamisen takia.



LINNUSTOALUEEN RAJAVYÖHYKE, JULKISIVU



C2 JULKISIVUPERIAATTEET - LASIT

C2.6 LASIPINNAT JA IKKUNAT

Lasipintojen koossa ja heijastavuudessa on huomioitava *Linnustovaikutusten arviointi* -selvityksen (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2018) tarpeet liiallisen peiliefektin välttämiseksi. Törmäyksiä voi aiheutua, mikäli lintu näkee rakennuksen lasipinnassa takaansa heijastuvan maiseman, rakennuksen läpi maisemaan tai rakennuksen sisällä olevaa kasvillisuutta.

Korttelin lintualtaan puoleisissa sivuissa tai keskuksen korkeissa rakennuksissa yli 20 metrin korkeudella ei saa käyttää yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, mikäli lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä.

Korkeimpien talojen yläosien valaistuksella ei saa aiheuttaa haittaa linnuille. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu. Keinona voi olla esimerkiksi valaistuksen säätäminen.

Ikkunoiden lasipintojen koossa ja käsittelyssä on huomioitava myös energivaikutukset. Finnoon keskukselle on laadittu *energiasuunnitelma* (Granlund 2018), jossa esitellään keinoja energiatehokkaaseen rakentamiseen.

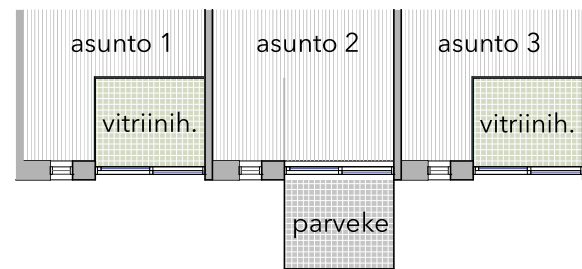


C - KAUPUNKIKUVA

C2 JULKISIVUPERIAATTEET - ERITYISPIIRTEET

C2.7 VITRIINIHUONE

Vitriinihuone on ulko- ja sisätalaa yhdistävä tila. Se on liikuteltavalla lasiseinällä erotettu osa asuntoa lämpimän ulkoseinän sisäpuolella. Ulkoseinällä on avattavat parvekelasitukset. Tila eroaa pintamateriaaleiltaan muusta asunnosta. Lasiovien ansioista vitriinihuone muuntuu parvekemaiseksi oleskelu tai ruokailutilaksi. Vaikutus kerrosalaan määritellään kaavassa.



PERIAATEPOHJAPIIRUSTUS
VITRIINIHUONEESTA



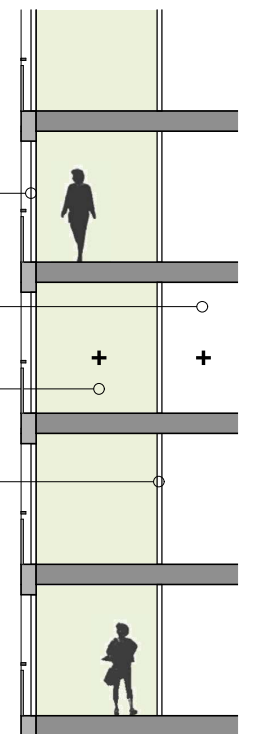
PERIAATEPOHJAPIIRUSTUS
VITRIINIHUONEESTA

Ranskalainen parveke,
isot avattavat parvekeovet

Sisätila

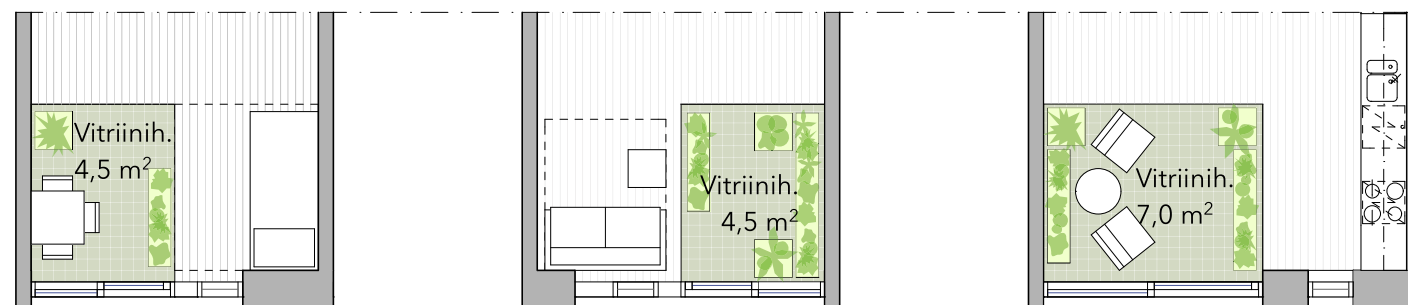
Vitriinihuone

Avattava lasiseinä



PERIAATELEIKKAUS
VITRIINIHUONEESTA

ESIMERKKEJÄ KÄYTTÖTAVOISTA



Vitriinihuone mukautuu asukkaan tarpeiden mukaan moneen: vihreästä kasvihuoneesta työtilaksi tai parvekemaiseksi oleskelu-/ruokailutilaksi.

