

E2 - KORTTELI 31127

E2 - KORTTELISUUNNITELMA

1 YLEISTÄ

1.1 SUUNNITTELUALUE

1.2 PERIAATTEET JA LAAJUUDET

1.3 KAUPUNKIKUVAN JA TOIMINTOJEN KORTTELIKOHTAISET
PAINOTUKSET

2 VIITESUUNNITELMAT

2.1 POHJAKAAVIOT

2.2 LEIKKAUKSET

3 KORTTELIPIHA

3.1 UUSI URBAANI KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

3.2 TOIMIVAT JA VIIHTYISÄT PIHAT

3.3 HULEVEDET KÄSITELLÄÄN KORTTELIALUEILLA

3.4 PAIKKAAN SOPIVAT KASVUALUSTAT JA KASVILLISUUS

4 PYSÄKÖINTIRATKAISUT

4.1 PYSÄKÖINNIN PERIAATTEET

4.2 PYSÄKÖINTILAITOS

5 REITTIKAAVIOT

5.1 KEVYEN LIIKENTEE YHTEYDET

5.2 PYÖRÄPYSÄKÖINTI

6 TONTTIJAKO JA VAIHEISTUSESIMERKKI

6.1 YLEISTÄ

6.2 ALUSTAVA TONTTIJAKO

6.3 VAIHEITTAIN RAKENTAMINEN / ESIMERKKI

E2 - KORTTELI 31127

1 YLEISTÄ

1.1 SUUNNITTELUALUE

Kortteli 31127 (Kauppasatama) on Finnoon keskuksen ydinkortteli, jossa sijaitsee Finnoon metroaseman kahta sisäänkäyntiä yhdistävä ja lähialuetta palveleva kauppakeskus.

Kortteli rajautuu länsireunaltaan Meritiehen ja Finnoonsiltaan ja itäreunaltaan Syvänsalmenpuistoon, Skarpnäsin aukioon ja Finnoontoriin.

1.2 PERIAATTEET JA LAAJUUDET

Korttelin 31127 asuinrakennukset reunustavat kauppakeskusta. Eteläisen metrosisäänkäynnin ja kauppakeskuksen yhteydessä toimii luontokeskus. Pohjoisen metrosisäänkäynnin välittömässä yhteydessä on alueen vihersydän: kauppakeskukseen yhdistetty talvipuutarha ja food court. Metron tilat limittyvät osaksi kauppakeskusta kahdessa tasossa.

Rakennusten kerroskorkeudet nousevat porrastuen 7. kerroksesta aina 19. kerrokseen asti kohti alueen keskipistettä. Korttelin pohjoisosien korkeat rakennukset ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä näkymänpäätteitä ja muodostavat osan Finnoon keskuksen siluettimuodosta. Ne on yhteen sovitettava viereisten kortteleiden 31126 (Niittylehto), 31130 (Majakkasaari) ja Finnoonkallion torneihin. Kauppakeskuksen viherkatto toimii suojausana korttelipihaana. Korttelin asuinrakennukset rajaavat katutilaa Meritielle ja Kaitaantielle ja samalla estävät liikenteen melua kuulumasta piha-alueelle.

Asunnot avautuvat sekä kadulle että pihalle mahdollistaen pitkät näkymät etelään ja itään kohti viheraluetta.

Pysäköinti on järjestetty keskitetyssä pysäköintilaitoksessa kauppakeskuksen yhteydessä.

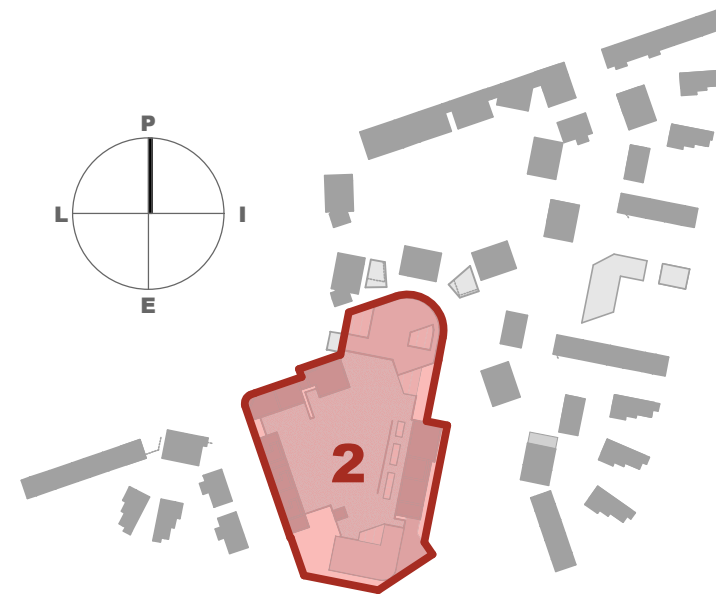
LAAJUUDET

KORTTELIN PINTA-ALA	16 780 m ²
KORTTELITEHOKKUUS	e = 2,2

KERROSALA	36 600 k-m ²
ASUNNOT	26 280
KAUPPAKESKUS	10 000
LIIKETILAT, KIVIJALASSA	320

Kerrosala sisältää:

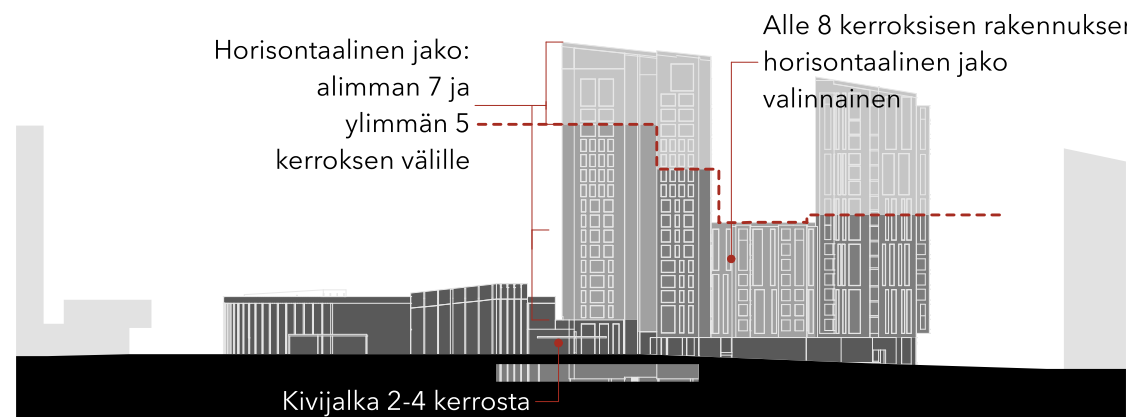
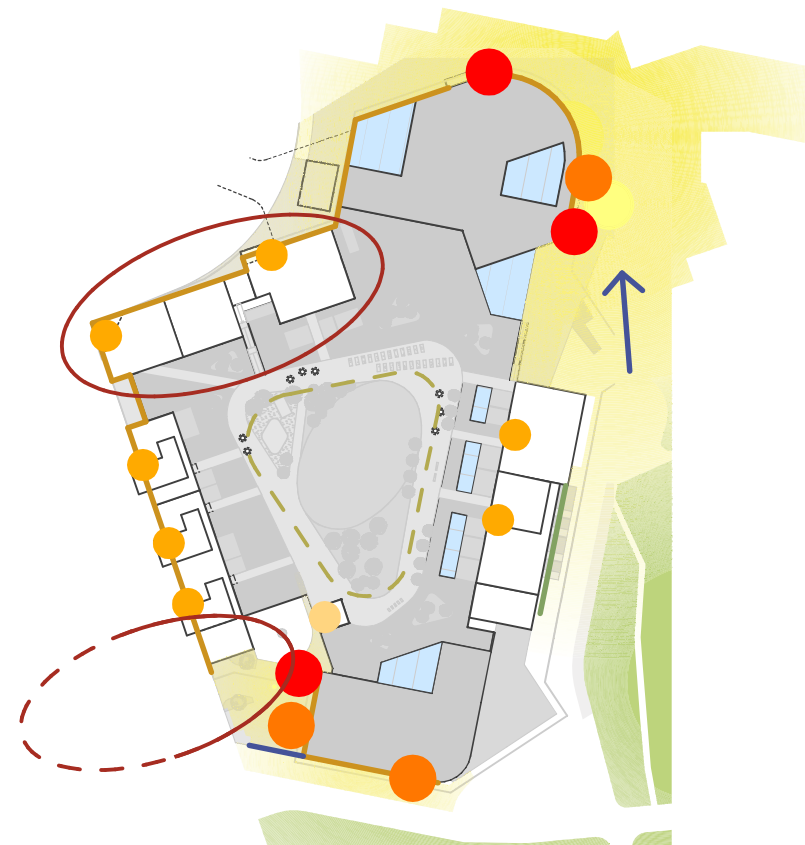
- Maanpinnan yläpuolella olevat kerrokset sekä porrashuoneet 20 m² asti
- Kellarikerroksessa, kuitenkin maanpinnan yläpuolella olevat asunnot



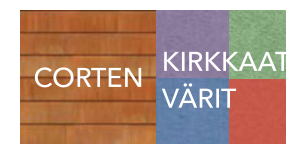
E2 - KORTTELI 31127

TOIMINNOT

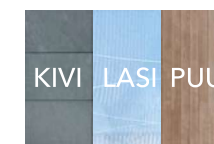
- Kävelykeskusta
- Viheralue
- Aktiivinen kivijalka
- Valaistava pihareitti (pihasuunnitelmaa noudattaen)
- Kaupunkikuvallisesti tärkeä näkymän pääte
- Korttelin painopiste
- Asuinpiha, työtilan sisäänkäynti tai muu toiminta puistotasolla
- Tasonvaihto (aukiotaso +9 > puistotaso +3)
- Kauppakeskuksen sisäänkäynti
- Metron sisäänkäynti
- Asuinrakennuksen sisäänkäynti



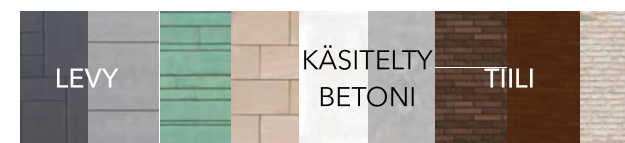
TEHOSTE



KIVIJALKA



PÄÄMATERIAALIT



1 YLEISTÄ

1.3 KAUPUNKIKUVAN JA TOIMINTOJEN KORTTELIKOHTAISET PAINOTUKSET

Julkisivukäsittelyn ja kaupunkikuvan periaatteet on esitetty osiossa C- Kaupunkikuva. Tässä määritellään korttelin 31127 (Kauppasatama) ominaispiirteet ja painotukset:

Korttelin korkeiden pistetalojen räystääskorot ovat osa Finnoon keskuksen suurta siluettimuotoa, joka on määritelty osiossa C1 - Kaupunkikuvan yleispiirteet.

Kadun varren eteläisin rakennus muodostaa yhdessä Niittylehdon toisella puolella katua olevan rakennuksen kanssa alueen porttiaiheen kohti etelää. Porttiaiheen julkisivusuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen lopputulokseen. Kauppakeskuksen ja metroaseman julkisivut erottuvat kaupunkikuvassa Finnoonsillan ja Kaitaan tien sekä Meritien pitkien näkymien päätteenä. Rakennukset ovat ympäröiviä rakennuksia huomattavasti matalampia, joten julkisivuihin ja sisäänkäynteihin tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnittelulla, valaistuksella ja laadukkailla materiaalivalinnoilla. Puistotason viihtyisyyttä ja turvallisuuden tunnetta tulee lisätä sijoittamalla yksityisiä toimintoja, kuten työtiloja ja sisäänkäyntejä puiston varrelle.

Korttelin pääasiallisena materiaalina toimivat tiili, käsitelty betoni ja levy. Korttelin kivijalassa tulee käyttää kiveä, puuta ja lasipintoja. Tehosteena tulee käyttää kirkkaita värejä tai corten-pintoja sisäänkäynneissä ja sen satelliittiaiheissa muualla julkisivussa. Pihan ja muurien käsittely esitellään tarkemmin kohdassa 3.1 Korttelipiha.

Finnoon keskuksen valaistusperiaatteita on esitelty osiossa D2.3 - Valaistusperiaatteet. Tässä korttelissa on huomioitava liiketilojen, metron ja luontokeskuksen lisäksi asuinrakennusten sisäänkäyntien sekä kulkureittien valaistus.

Julkisivujen valaistukseen ja käsittelyyn vaikuttavat myös lintulammikon läheisyys sekä energiastrategia. Ks. osio C2.6 Lasipinnat ja ikkunat. Ks. myös C2.10 Finnoontori.



E2 - KORTTELI 31127

2 VIITESUUNNITELMAT

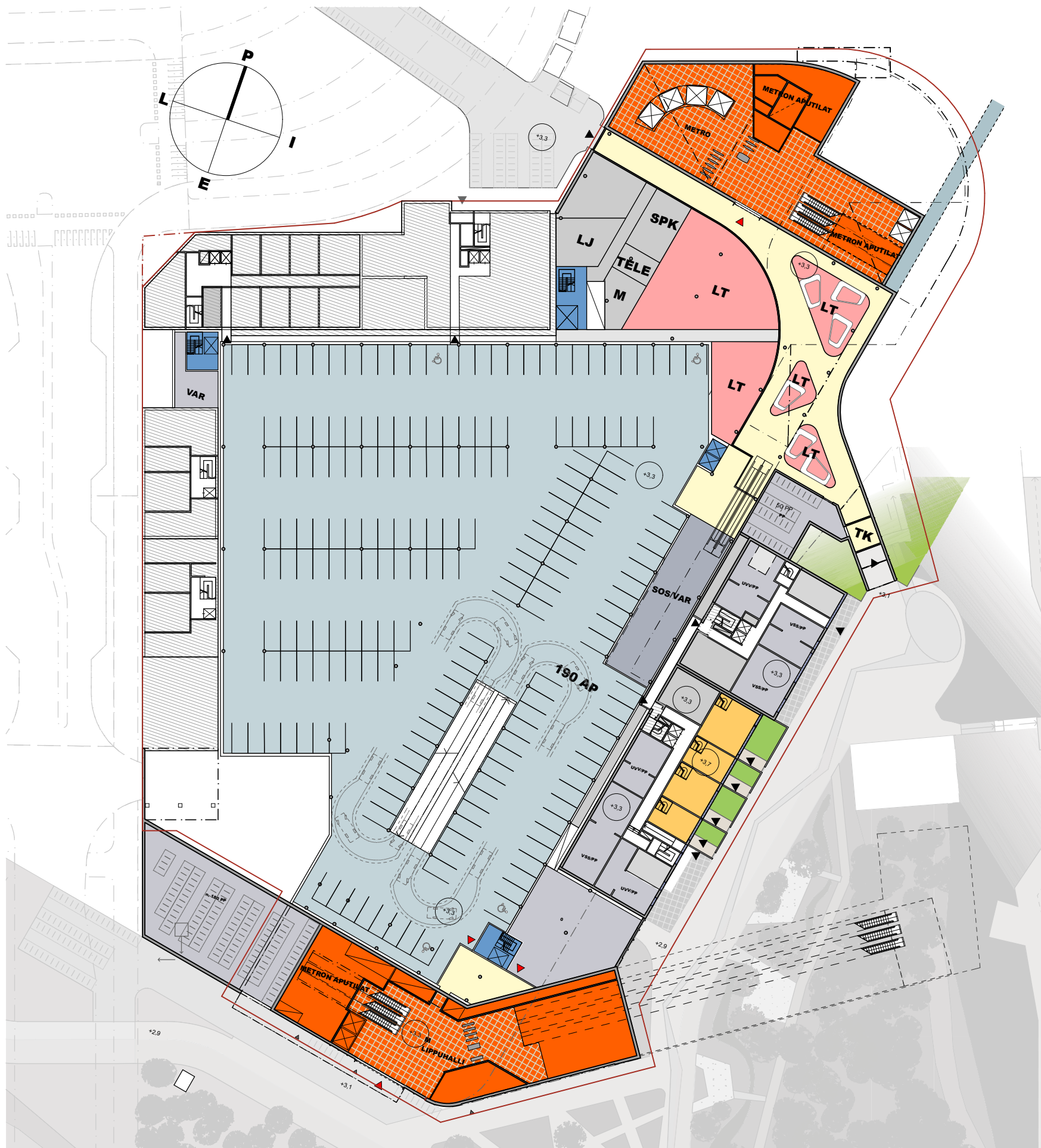
2.1 POHJAKAAVIO METROTASO +3,25

PYSÄKÖINTI, METRO JA KAUPPAKESKUS

Metroaseman yhteydet tuodaan tasolle +3,25 pystyhisseinä. Metron sisäänkäynneistä on suora yhteys ulos puistoon sekä kauppakeskuksen tiloihin ja Finnoonsillan alikulkuun pohjoisen sisäänkäynnin yhteydessä. Metrotiloista on lisäksi yhteys pysäköintiin sekä polkupyöräpysäköintiin. Liukuporras ja hissiyhteys vievät metron käyttäjät ylös kauppakeskuksen katutason liikkeisiin sekä katu- ja aukiotasolle. Tälle tasolle on kaavamääräys ohjattu liiketilaa. Kauppakeskus toimii eri tasojen, aukoiden, puiston ja alikulun solmukohtana. Alikululta on siten suora julkinen yhteys Skarpnäsin aukiolle ja puistoon.

Puiston puoleisten asuinrakennusten ensimmäisessä kerroksessa on varasto- ja yhteistiloja. Puistotasolla on mahdollista sijoittaa työtiloja jotka ovat yhdistettävissä yläpuolisiin asuntoihin. Porrashuoneista on esteetön käynti puistotasolle.

Alikulun viereisen asuinrakennuksen kellarista voidaan tarpeen mukaan järjestää yhteys suoraan alikulkuun.



- ASUNNOT
- LIKETILA KAUPPAKESKUS
- YLEISÖTILA KAUPPAKESKUS
- METRO
- PYSÄKÖINTI
- TEKNINEN TILA
- UVV / LVV / IRTAIMISTOVARASTO
- VUOKRATTAVA VARASTO/YHTEISTILA
- YHTEYS KAUPPAKESKUKSEEN

0 50 100

E2 - KORTTELI 31127

2 VIITESUUNNITELMAT

2.1 POHJAKAAVIO KATUTASO +9,7

KAUPPAKESKUS JA AKTIIVINEN KIVIJALKA

Kauppakeskus tarjoaa lähialueen asukkaille riittävät lähipalvelut ja monipuoliset päivittäistavara-kaupat. Julkisten sisä- ja ulkotilojen yhdistäminen lasikatteisten osien ja lasiseinien avulla on kauppakeskuksen arkkitehtuurin keskeinen tavoite. Kauppakäytävän laadukkaaseen suunnitteluun ja toteutukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kauppakeskuksen maltillinen mitoitus antaa hyvät mahdollisuudet myös Finnnoon kivijalkamyymälöiden kehittämiseen. Kaupallisten palveluiden laajuudesta, sijainnista ja painotuksista on laadittu kaupallinen selvitys (Realprojekti, 2015).

Kivijalan liiketilojen lisäksi katutasolla sijaitsevat asuntojen yhteistilat kuten lastenvaunuvarastot, polkupyörävarastot ja jätehuoneet.

Meritieltä on yhteys pysäköintilaitokseen sekä kauppakeskuksen huoltotilaan. Sisäänajon yhteydessä on myös huoltohissi ja porras katutasolta kattopihalle. Hissi toimii puiston puoleisten asuinrakennusten asukkaiden huoltoyhteytenä korttelipihan kautta.

KERROSALA	36 600 k-m ²
ASUNNOT	26 280

- ASUNNOT
- LIIKETILA KAUPPAKESKUS
- YLEISÖTILA KAUPPAKESKUS
- LIIKETILA KIVIJALKA
- OPTIO: OPISKELIJASUNNOT
- METRO
- LUONTOKESKUS
- TEKNINEN TILA
- UVV / LVV / IRTAIMISTOVARASTO
- VUOKRATTAVA VARASTO/YHTEISTILA
- YHTEYS KAUPPAKESKUKSEEN

0 50 100



E2 - KORTTELI 31127

2 VIITESUUNNITELMAT

2.1 POHJAKAAVIO KATTOPUISTO

KATTOPIHA

Kauppakeskuksen katolla sijaitsee korttelin asuinrakennusten yhteinen pihha, johon on esteetön kulku porrashuoneista sekä Meritien aukion huoltoyhteyden kautta. Huoltohissi palvelee asuntojen muuttokuormia ja sillä saadaan kuljetettua pihan huoltokalusto kattopihalle.

Korttelipihalle on myös ulkoporrasyhteyksiä Finnoonsillalta ja Finnoontorilta.

Pihaa käsitellään tarkemmin kohdassa 3 Korttelipiha.

Tässä korttelisuunnitelmassa on esitetty opiskelija-asunnot korttelin luoteiskulmaan. Runkosyvyyttä kaventamalla rakennus soveltuu yhtä lailla tavanomaiselle asumiselle.



- ASUNNOT
- OPTIO: OPISKELIJASUNNOT
- VUOKRATTAVA VARASTO/YHTEISTILA

E2 - KORTTELI 31127

2 VIITESUUNNITELMAT

2.1 POHJAKAAVIO KERROS 08

ASUINKERROS

Asuntojen parvekkeet avautuvat kohti näkymiä ja auringonvaloa. Meritien varren lamellitalojen IV-konehuoneiden yhteydessä sijaitsevat 2-kerroksiset asunnot nousevat noppamaisesti rakennuksen katolle.

KERROSALA	36 600 k-m2
ASUNNOT	26 280
KAUPPAKESKUS	10 000
LIIKETILAT, KIVIJALASSA	320

ASUNTOJA	442
KESKIKOKO	50 h-m2 (59 k-m2)

Kerrosala sisältää:

- Maanpinnan yläpuolella olevat kerrokset sekä porrashuoneet 20 m2 asti
- Kellarikerroksessa, kuitenkin maanpinnan yläpuolella olevat asunnot

Kerrosalan ulkopuoliset tilat:

YHTEISTILAT

- Asuntojen yhteiskäyttöiset tilat: varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat.

YHTEISTILAT YHTEENSÄ	2 470 k-m2 (n. 9% kerrosalasta)
----------------------	---------------------------------

KELLARIT YM.

- Ulkoseinien 250 mm rakennepaksuuden ylittävät osat
- Maanpinnan alapuolella tai ilman julkisivuyhteyttä sijaitsevat tekniset ja yhteiskäyttöiset tilat sekä pysäköintitilat
- Porrashuoneiden yli 20 m2 ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneeseen tulee saada luonnonvaloa.
- Asuinrakennusten ulkopuolella olevat polkupyörävarastot ja -katokset.

	ASUNNOT
	OPTIO: OPISKELIJASUNNOT
	TEKNINEN TILA

0 50 100

E2 - KORTTELI 31127

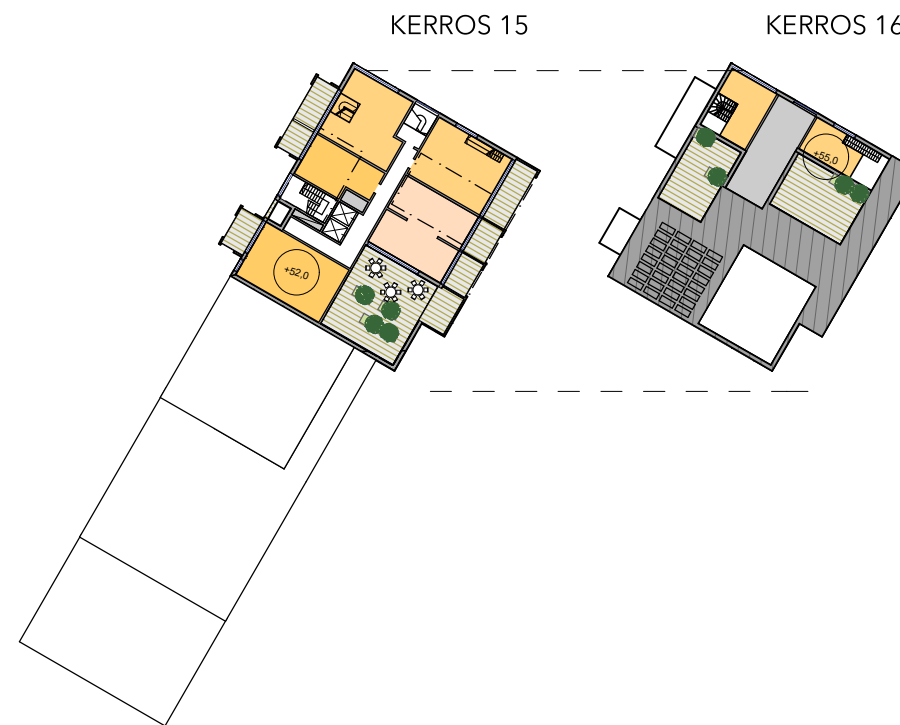
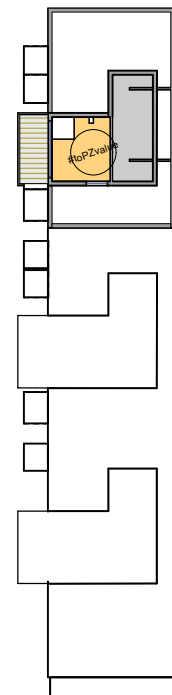
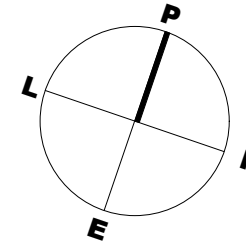
2 VIITESUUNNITELMAT

2.1 POHJAKAAVIO KERROS 09 - 19

TORNIT JA KATTOTERASSIT

Finnoon siluetin mukaan viistetyt tornit tarjoavat mahdollisuudet isoille, sekä yksityisille että yhteisille kattoterasseille.

Korkeintaan 16-kerroksisten talojen toinen IV-konehuone sijaitsee katon huipun alla, toinen rakennuksen kellarissa. Yli 16-kerroksisen tornin IV-konehuoneet ovat kerroskohtaiset ja rakennuksen huipun korkeampaa kerroskorkeutta voidaan hyödyntää asumiseen.



- ASUNNOT
- OPTIO: OPISKELIJASUNNOT
- TEKNINEN TILA
- YHTEISTILA

0 50 100

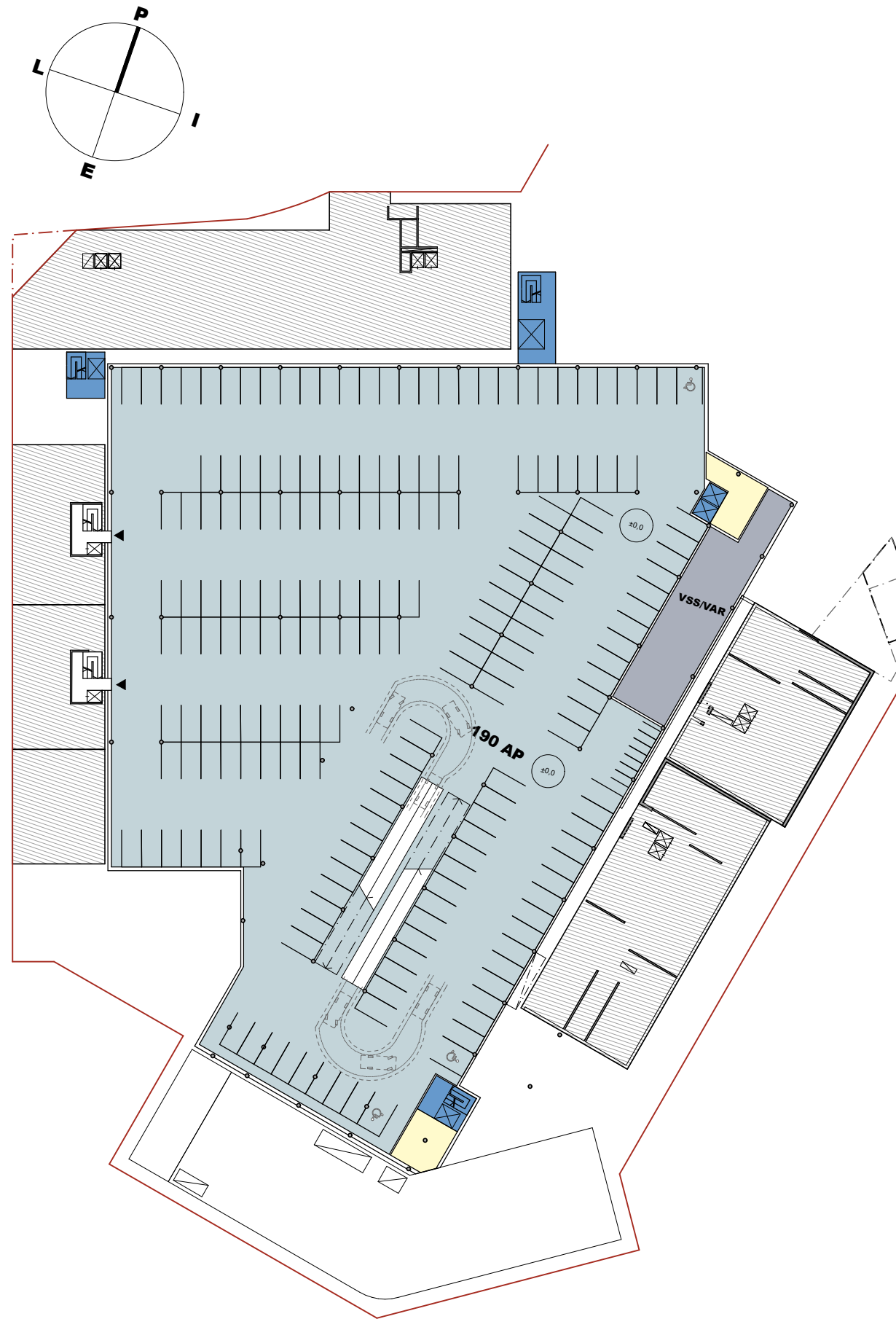
E2 - KORTTELI 31127

2 VIITESUUNNITELMAT

2.1 POHJAKAAVIO KELLARI/TEKNINEN TASO +0

PYSÄKÖINTITASO

Alimmalle pysäköintitasolle voidaan esimerkiksi keskittää asuntojen auto-paikat. Asuinrakennusten porrashuoneista järjestetään suora yhteys pysäköintitasolle mahdollisuuksien mukaan.



- YLEISÖTILA KAUPPAKESKUS
- PYSÄKÖINTI
- TEKNINEN TILA
- UVV / LVV / IRTAIMISTOVARASTO
- VUOKRATTAVA VARASTO/YHTEISTILA
- YHTEYS KAUPPAKESKUKSEEN

0 50 100

E2 - KORTTELI 31127

2 VIITESUUNNITELMAT

2.1 POHJAKAAVIO PARKKITASO +6,45

PYSÄKÖINTITASO

Ylimmältä pysäköintitasolta on yhteys kauppakeskukseen porrashuoneiden sekä liukuportaiden kautta. Kadun varren asuinrakennusten kellarit sijaitsevat pääosin tällä tasolla. Puiston puolella asunnot aukeavat itään puistonäkymille, kauppakeskuksen puolella olevat varastotilat ovat kuitenkin luonteeltaan kellaritiloja.



- ASUNNOT
- YLEISÖTILA KAUPPAKESKUS
- PYSÄKÖINTI
- TEKNINEN TILA
- UVV / LVV / IRTAIMISTOVARASTO
- VUOKRATTAVA VARASTO/YHTEISTILA
- YHTEYS KAUPPAKESKUKSEEN

0 50 100

E2 - KORTTELI 31127

2 VIITESUUNNITELMAT

2.2 LEIKKAUKSET

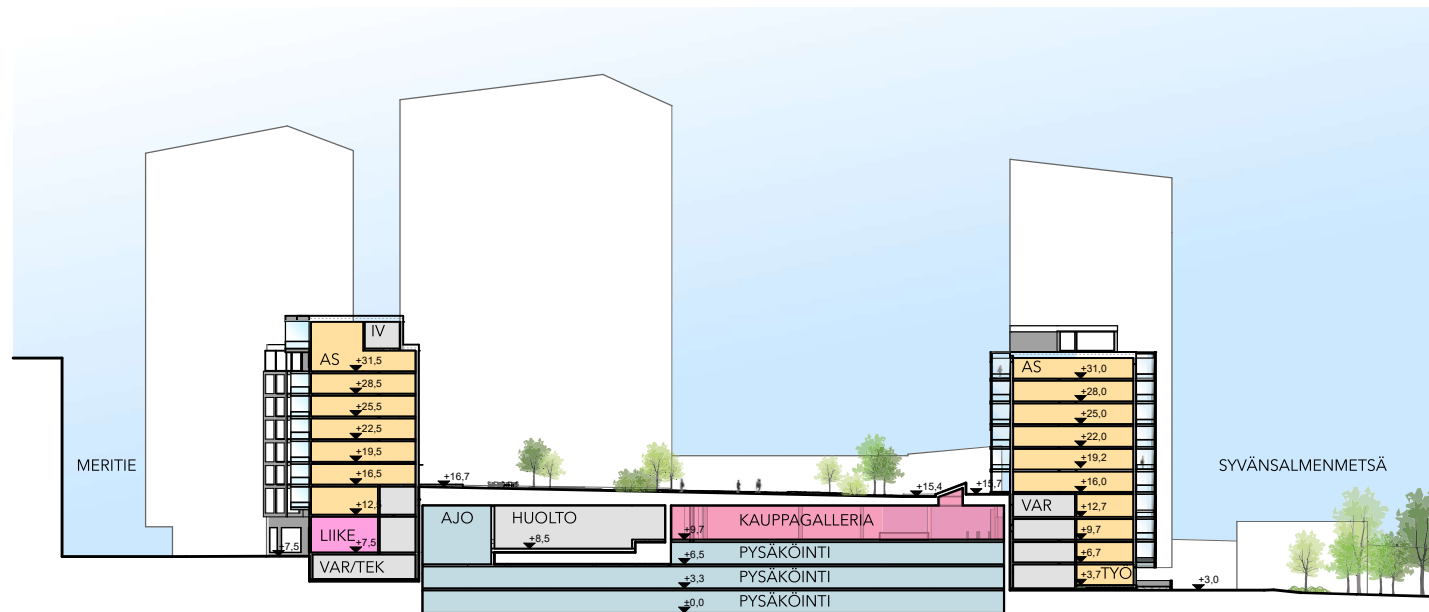
Korttelin suuret korkoerot sekä katu- ja puistotason välissä että kauppakeskuksen ja asuinrakennusten tasojen välissä mahdollistavat monenlaisten asuntojen toteuttamisen.

Kauppakeskuksen katto on yhteensovitettava ympäröivien asuinrakennusten kerrostasojen korkojen kanssa niin, että esteetön kulku korttelipihalle toteutuu. Samassa tasossa olevat asuintilat tulisi sijoittaa korttelipihan lähimmän kannen yläreunan yläpuolella.

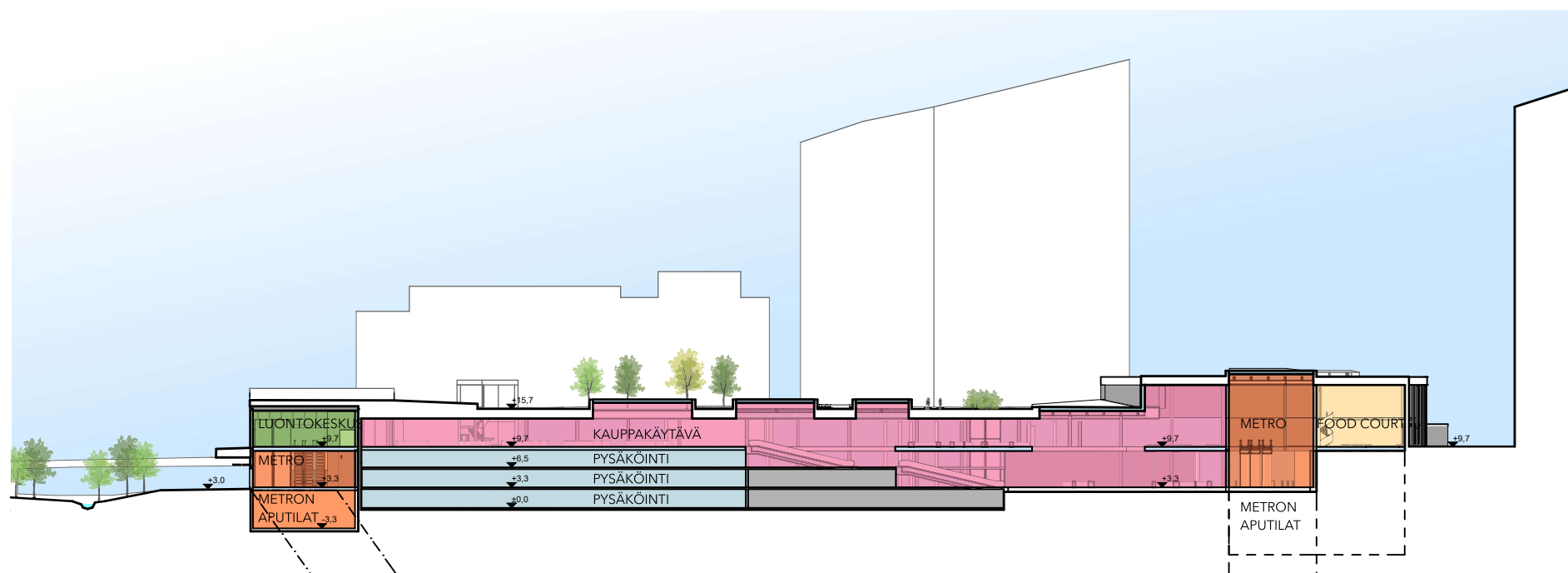
Tasoerojen vuoksi asuinrakennuksissa on tavanomaista enemmän tiloja ilman julkisivuyhteyttä, ja nämä tilat tulkitaan tässä korttelisuunnitelmassa kellaritiloiksi. Niitä voidaan vuokrata kauppakeskukselle varastotiloina siinä määrin, kun niihin ei ole tarvetta sijoittaa asuntojen yhteistiloja.

Meritien varren toinen kerros/ensimmäinen asuin kerros on tavanomaista asuin kerrosta korkeampi (≥ 4 m) ja soveltuu esimerkiksi loft-tyyppiselle asumiselle.

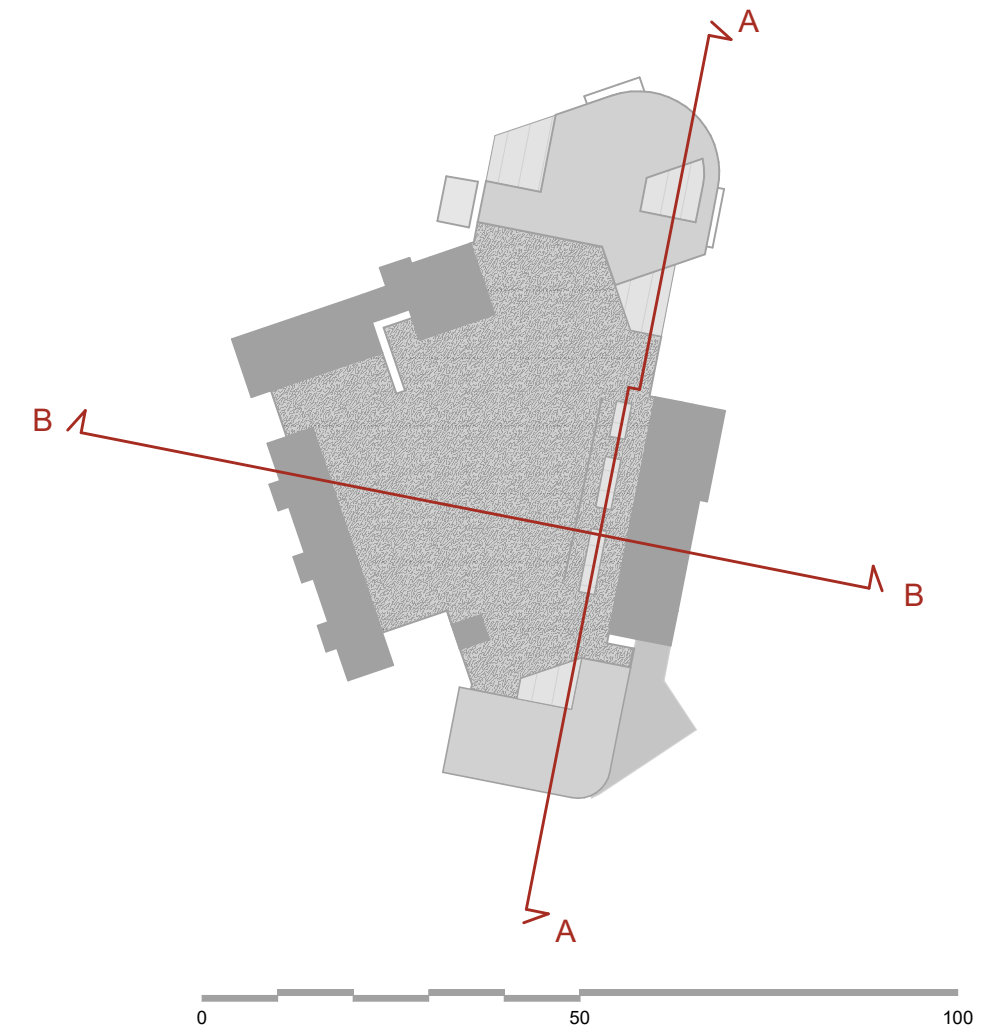
Kauppakeskuksen ja metron tiloihin tuodaan luonnonvaloa ja avataan näkymiä kohti Finnöön keskuksen korkeita rakennuksia kattoikkunoiden sekä lasikattojen kautta.



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS A-A



E2 - KORTTELI 31127

3 KORTTELIPIHA - SUUNNITTELUPERIAATTEET

Ks. myös viitesuunnitelman osio C3 Korttelipihojen periaatteet

UUSI, URBAAANI KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Korttelin piha-alue sijaitsee kauppakeskuksen katolla 9 m katua ylempänä. Varsinainen rakennettu oleskelupiha sijoitetaan korttelipihaan keskelle.

Oleskelupiha muodostaa katon muusta pinnasta korotetun alueen, joka jäsentää ekstensiiviset kattopinnat ja oleskelu-alueet ja ohjaa kulkua niin, että ohutkasvualustaisille alueille ei mennä.

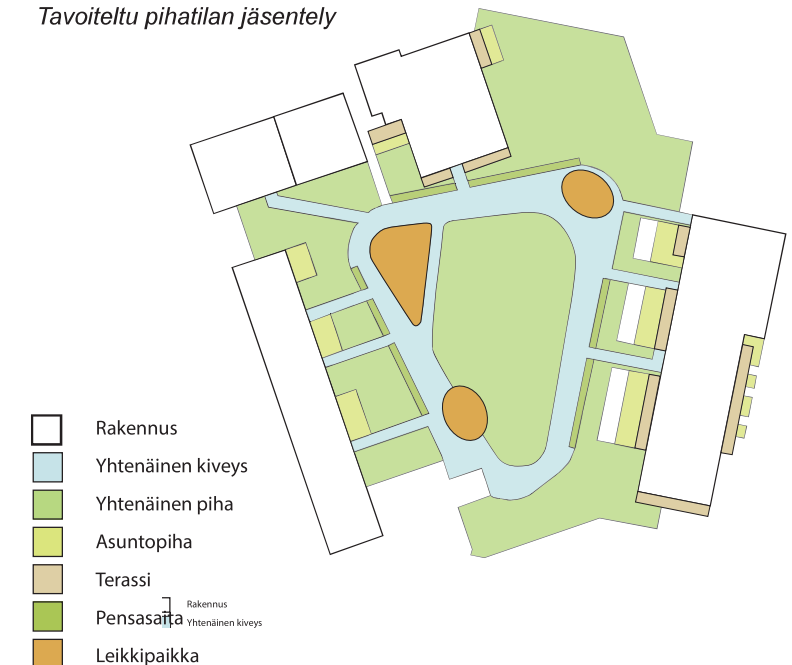
Rajautuminen:

- Korttelipiha rajautuu pääosin rakennuksiin ja niiden edustalla oleviin asuntopihoihin.
- Korttelipihaan lounaiskulmassa pihalta avautuu näkymä tielle.
- Pihalle muodostetaan pienempiä oleskelun paikkoja ja selustoja antamaan ihmisen mittakaavaa suurena hahmottuvaan pihaan.
- Pihalle istutetaan myös puita rajaamaan tuulta katolla.

Tasoerot:

- Piha on suhteellisen tasainen ja korkoerot ovat pienet.
- Korkomaailmaan vaikuttavat pihaan liittyvien asuntojen lattian korot, sekä huleveden reitit.

Tavoiteltu pihatilan jäsentely



E2 - KORTTELI 31127

3 KORTTELIPIHA - SUUNNITTELUPERIAATTEET

TOIMIVAT JA VIIHTYISÄT PIHAT

Leikki- ja oleskelualueet

- Oleskelupihan aukioimaista kulkupintaa ei eroteta erikseen pihan toiminnoista kuten oleskelusta, vaan pinta-materiaali on yhtenäinen, esimerkiksi kivisirote- tai puupinta, leikkialueiden turva-alustoja lukuunottamatta. Leikki sijoitetaan luontevaksi osaksi kokonaisuutta
- Oleskelutasolle voidaan sijoittaa esimerkiksi pöytäryhmiä, penkkejä, viljelylaatikoita ja ulkokuntoilulaitteita, sekä leikkivälineitä.

Reitistö

- Kattopihalle on esteetön kulku porraskäytävistä, ulkortaista Finnoontorilta ja Kaitaantieltä, sekä huoltohisillä pihan lounaiskulmasta.
- Pihalle ei ole pääsyä autolla. Pihan huoltokalusto tuodaan pihalle huoltohissillä.
- Korttelin oleskelu- ja leikkialueet sijaitsevat pääreitit varrella, pääosin kansipihan alueella.

HULEVEDET

- Hulevesiä viivytetään 0,5 m³ / 100m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Kts. asemakaava
- Korttelissa hulevedet ohjataan hulevesiviemäriin.
- Hulevedet on käsiteltävä laadullisesti ennen johtamista hulevesiviemäriin. Hulevesiä saa viivyttää Syvän-salmenmetsän viheralueella.
- Talvikunnossapito järjestetään vain kulkupinnoille. Kannelle tulee mitoittaa alueet lumen läjitykseen, ja sinne pitää suunnitella pienelle harjakoneelle varasto.
- Pihoille tulee suunnitella ja esittää tulvareitit.

PAIKKAAN SOPIVA KASVILLISUUS

- Piha sijaitsee kaukeskuksen katolla. Keskiosa toteutetaan runsaan vehreänä, muualla katto voidaan toteuttaa ekstensiivisenä viherkaton.

TEEMANA KETOKATTO

- Niittykasvillisuus on luonnossa esiintyvien lajien muodostamaa ruoho- ja heinäkasvillisuutta
- Katoille sopivat yleensä kuivan ja paahtaisen paikan ketokasvit.
- Varjoisille katoille valitaan puolivarjoisan tai varjoisan paikan lajeja, jotka kestävät myös kuivuutta. Ketokasvien kukinta ja ulkoasu vaihtelevat kasvilajista riippuen.
- Ketokatoilla voi esiintyä myös maksaruohoja. Kasviallinnoissa pyritään kasvillisuuteen, jota ei tarvitse niittää.
- Niittykatoilla voidaan kasvattaa myös kuivan paikan olosuhteissa menestyviä maanpeiteperennoja ja varpu-kasveja, kuten kanervaa, mustikkaa ja puolukkaa.
- Perennoja kuiville kasvupaikoille, esim. loistosalvia, ketoneilikka, verikurjenpolvi, ajuruohot, rönsyleimu, kaukasianmaksaruoho, kamtsatkanmaksaruoho, valko-maksaruoho, keltamaksaruoho, komea- ja syysmaksaruoho, pikkukurjenmiekka, helminukkajäkkärä
- Koristeheiniä ja -saroja, esim. hopeatoppo, sininata, koristekastikka, kuparisara, ikikaura, rantavehna
- Ketoperennoja, esim. mäkitervakko, kissankello, harakankello, mäkimeirami, kangasajuruoho, tähkätädyke, ahomansikka, ketoneilikka, keto-orvokki, sian-kärsämä, kanerva, ahosuolaheinä, päivänkakkara, niitty- /ketosiemenseokset

ISTUTETTAVA KASVILLISUUS

- Kaikki paitsi reitit ja oleskelualueet tulee istuttaa.
- Pihan istutettavasta kokonaispinta-alasta:

Puiden määrä

Puita ja pienpuiden määrä mitoitetaan seuraavasti:

- 0,1 x istutettava pinta-ala = puiden mitoituspinta-ala
- puita istutetaan 0,07 puuta mitoituspinta-alan neliö-metrille

Josta vähintään:

50 % suuria puita

50 % ikivihreitä puita

20 % lehtipuista kukkivia puita

Muu kasvillisuus istutettavasta pinta-alasta

- Pensaita 10 %
- Perennoja / heiniä / maanpeittopensaita 25 %
- Ketokasveja 50 %
- Nurmea 15 %



Pihan teemana on ketokatto.



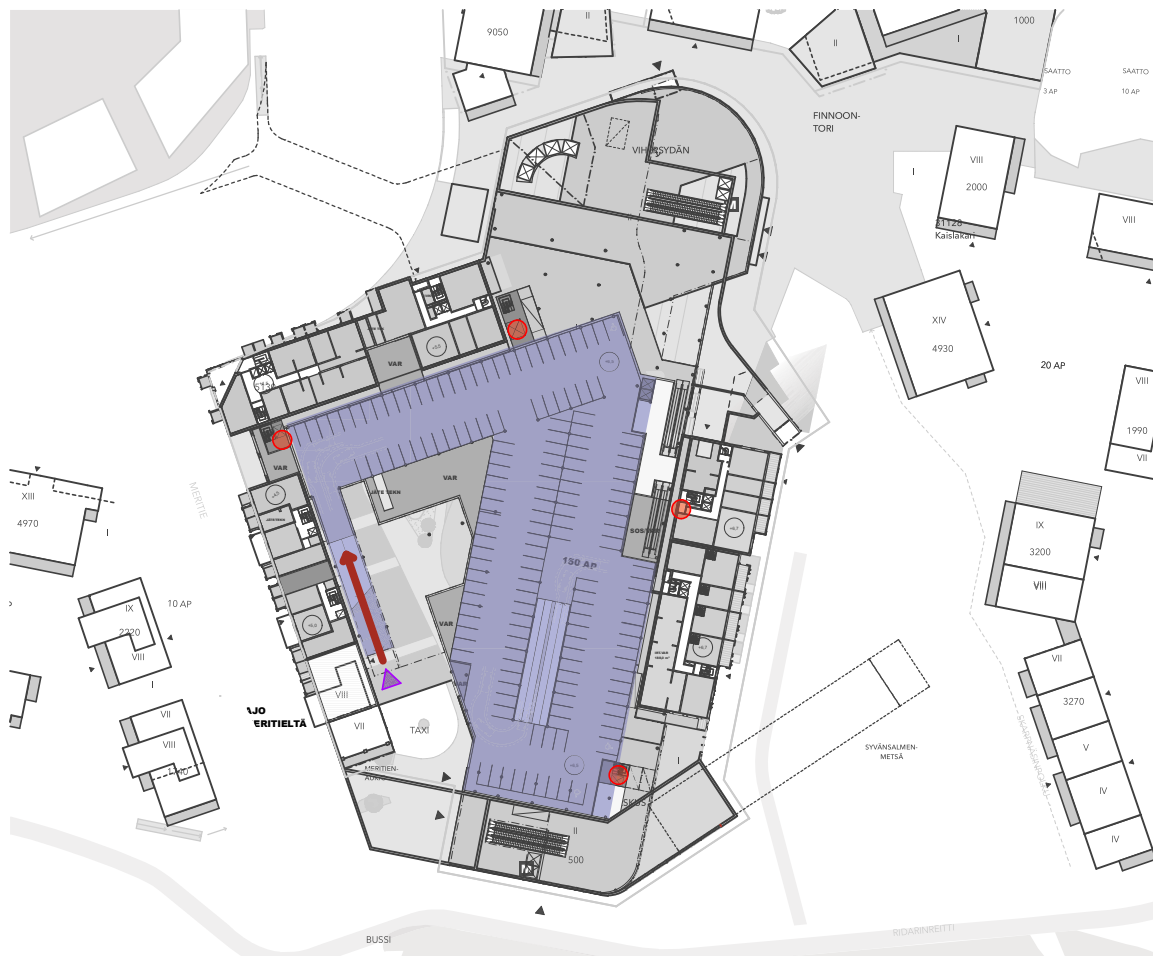
Kasvillisuutta käytetään suu- rina pintoina.



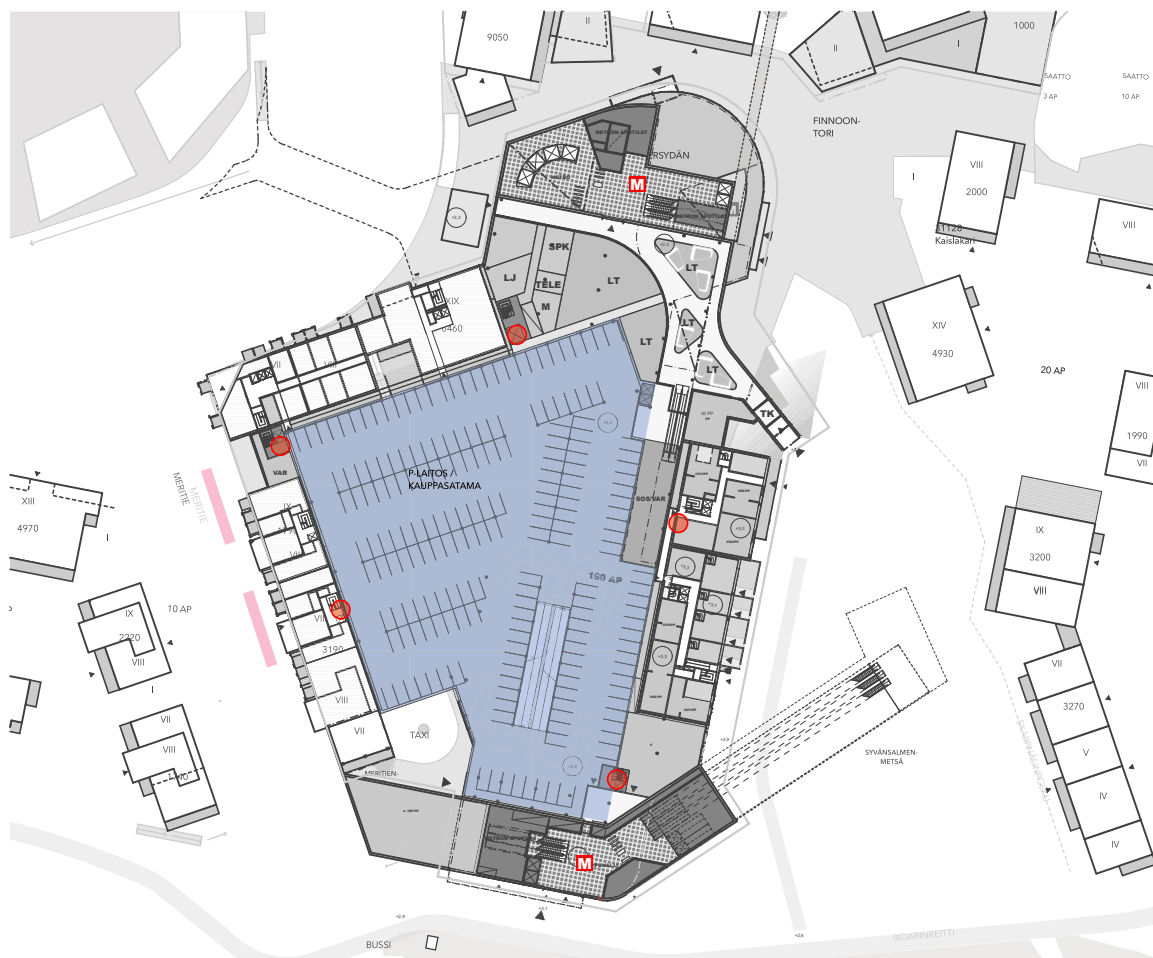
Oleskelutasoon voi liittää monenlaisia toimintoja.



Oleskelun sydän on puinen taso



P-LAITOS PERIAATE (TASO +6)



P-LAITOS PERIAATE (TASO +3)

- PYSÄKÖINTILAITOS
- SISÄÄN-/ULOSAJO
- POISTUMISTIE
- SAMMUTUSREITTI

E2 - KORTTELI 31127

4 PYSÄKÖINTI

4.1 PYSÄKÖINNIN PERIAATTEET

Kortteli sijaitsee Finnoon ydinkeskustassa ja pysäköintinormi lasketaan sitä koskevien ohjeiden mukaan.

Asuinrakennusten autopaikat sijoitetaan yhteiseen pysäköintilaitokseen kaupan kanssa. Maanpäällinen pysäköinti ei ole sallittu asuinpihalla.

Pysäköintihalliin ajetaan Meritien kautta.

Asuinkorttelissa toteutetaan Espoon kaupungin edellyttämän pysäköinnin vähimmäismäärän mukainen määrä autopaikkoja. Ks. pysäköintinormit ja periaatteet osiosta B5 Pysäköintiperiaatteet. Keskitettyyn pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen määrään voidaan antaa 20% lievennys erillisellä selvityksellä, tällöin paikkoja on kuitenkin toteutettava vähintään 0,4 ap/asunto.

Korttelin vaatima yleinen pysäköinti on ratkaistu aluekohtaisesti, ks.B5.

PYSÄKÖINTINORMI

ASUNNOT	1/130 kem, kuitenkin väh. 0,50 ap/as
Keskitetyssä p-laitoksessa 20 % lievennys, kuitenkin väh. 0,40 ap/as	
KAUPPAKESKUS	1/120 kem
MUUT LIIKETILAT	1/180 kem
LIKKUMISESTEISTEN AP	1 LE-AP jokaista alkavaa 30 AP kohden

LASKELMA

Viitesuunnitelmassa esitetty ap-määrä

ASUNNOT (442 asuntoa, 26 280 k-m2)	221
KAUPPAKESKUS (10 000 k-m2) normin mukaan	84
Keskitetyssä pysäköintilaitoksessa (~1/33 kem)	307

LIIKETILAT (320 k-m2)	2
-----------------------	---

AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ: 530 AP

4.2 PYSÄKÖINTILAITOS

Pysäköintilaitoksen poistumistiet asuinrakennusten porrashuoneiden sekä kauppakeskuksen sisäisten portaiden kautta.

Sammutusreitit kannen alle ajoyhteyden kautta.

Pysäköintilaitoksen ilmanvaihto järjestetään suuntapainepuhaltimilla ja tarpeenmukaisella ohjauksella.

E2 - KORTTELI 31127

5 REITTIKAAVIOT

5.1 KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYDET

Korttelin eteläpuolella kulkee seudullinen pyöräilyn laatureitti. Seudulliselta laatureitiltä on yhteys metron molempiin sisäänkäynteihin sekä kauppakeskuksen puistotasoon. Yhteys kattopihalle on järjestetty ulkoportaita ja porrashuoneiden kautta.

Esteettömät ulkoyhteydet kattopihalle on järjestetty porrashuoneiden kautta. Porrashuoneisiin on esteetön kulkuyhteys kadulta.

5.2 PYÖRÄPYSÄKÖINTI

Sovelletaan Espoon kaupungin määrittelemää pyöräpysäköinnin normia:

ASUNNOT	1 pp/30 kem, kuitenkin väh. 2 pp/asunto
LIIKETILAT	1 pp/100 kem
PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA	1 pp/40 kem
VUOROTTAISKÄYTÖSSÄ	Kaupan paikat vuorottaiskäytössä Metron liityntäpysäköinnin kanssa 100 pp
METRON LIITYNTÄPP	600 pp

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

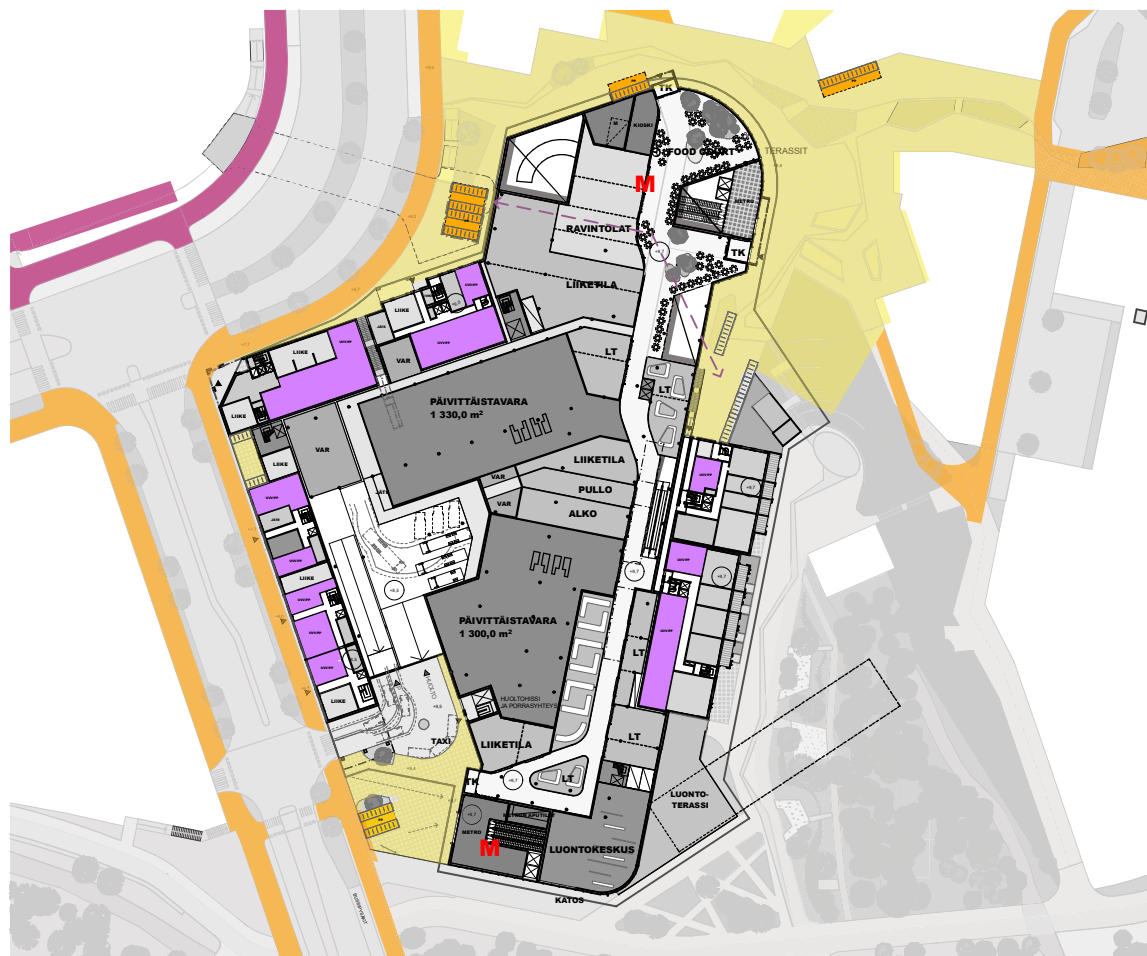
Liiketilojen sekä metronliityntäpaikat on sijoitettavaa katettuun tilaan, kuitenkin niin että liityntäpaikoista 30 % sijoitetaan kokonaan säältä suojattuun tilaan.

LASKELMA

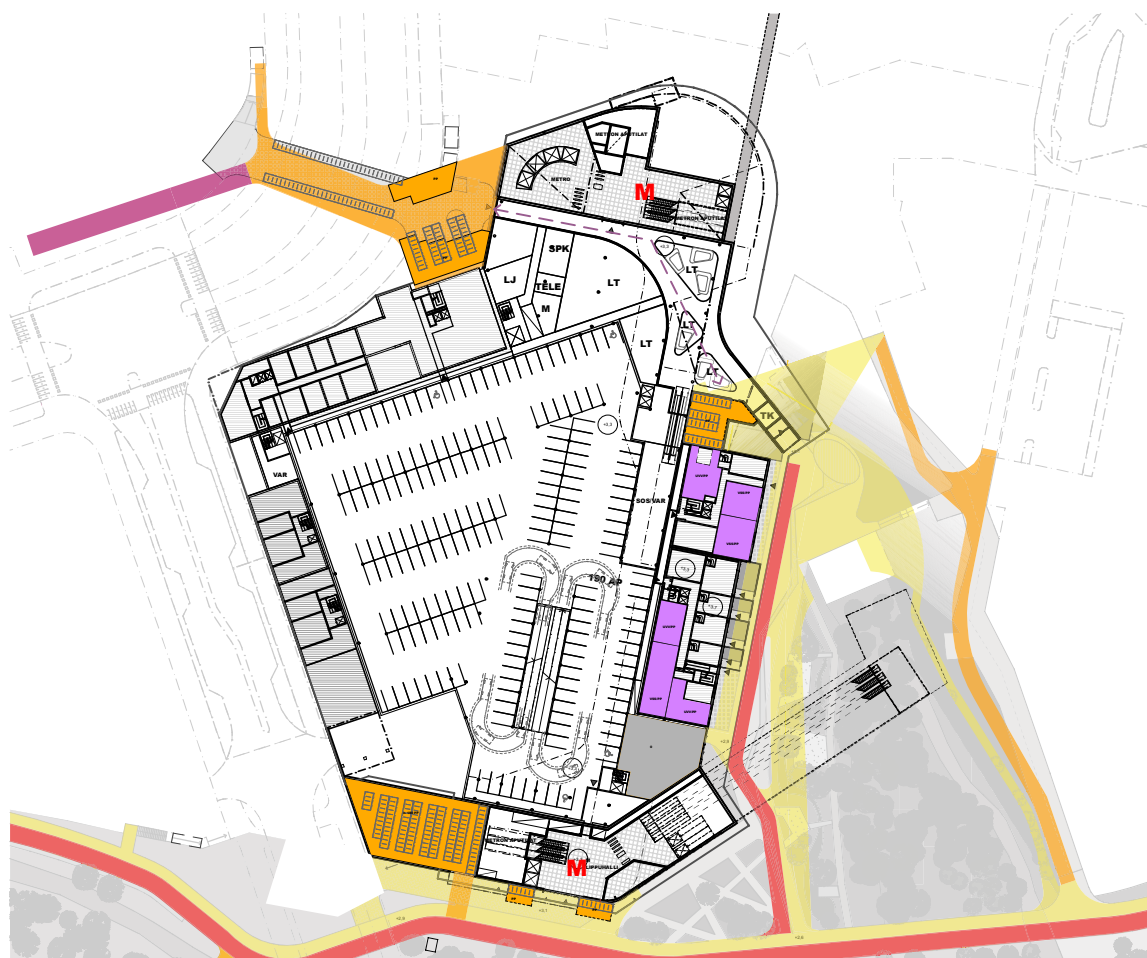
ASUNNOT (442 asuntoa, 26 280 k-m2)	
Ulkoiluvälinevarastoissa	910 pp (1360 m2)
Vieraspaikat Meritien varrella ja Finnoontorilla	35 pp
YHTEENSÄ ASUNNOT	955 pp

METRO JA KAUPPAKESKUS	
Meritien sisäänkäynnin yhteydessä	330 pp
Finnoonsillan sisäänkäynnin yhteydessä	270 pp
Yhteiskäyttö kauppakeskuksen kanssa	100 pp
YHTEENSÄ METRO JA KAUPPA	700 pp

PYÖRÄPAIKAT YHTEENSÄ	1 655 pp
-----------------------------	-----------------



REITIT TASO +9 / KATUTASO



REITIT TASO +3 / METROTASO